

最新个人住房贷款借款合同编号(五篇)

作者：有故事的人 来源：范文网 www.wtabcd.cn/fanwen/

本文原地址：<https://www.wtabcd.cn/fanwen/meiwen/9d31788317ae4e5b0396a176a60e0b9c.html>

范文网，为你加油喝彩！

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

个人住房贷款借款合同编号篇一

乙方(贷款人、抵押权人)：

丙方(保证人，即开发商或售房单位)：

第一章总则

第一条签订合同依据

《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》、《贷款通则》、《中国人民银行个人住房贷款管理办法》等法律、法规和规章制度。

第二条当事人各方本着平等自愿、诚实信用的原则，经协商一致，签订本合同，并承诺严格履约。

第三条本合同包括借款、抵押、保证等内容。

第二章贷款

第四条借款用途

见本合同第四十六条。

第五条借款金额

见本合同第四十七条。

第六条借款期限

见本合同第四十八条。

第七条贷款利率

见本合同第四十九条。

本合同项下贷款利率在借款期限内，遇国家法定利率调整时，于下年1月1日开始，按相应期限档次利率执行新的利率；但借款期限在1年以内（含1年）的，执行本合同利率，遇法定利率调整不调整合同利率。

国家法定利率调整时，乙方有义务直接执行中国人民银行有关规定，不再另行通知甲方。

第八条划款方式

甲乙双方约定采用专项划款方式即乙方将贷款款项直接划入丙方在乙方开立的存款账户内。账户名及账号见本合同第五十条。

第三章还款

第九条还款原则

借款期限在1年以内（含1年），实行到期一次还本付息。

借款期限在1年以上的，甲方从贷款发放的次月起偿还贷款本息。在还款期内每月偿还一次贷款本金及利息，最后一次还款不能迟于本合同期限届满日。

甲、乙双方同意遵循先还息后还本、息随本清的原则，甲方还入款项按照“期前欠息-当期利息-本金”的顺序依次入账。

第十条还款总期数

甲、乙双方约定甲方按月还款，确定还款总期数，具体约定见本合同第五十一条。

第十一条还款方法

甲方借款期限在1年以内（含1年）的，实行到期本息一次性清偿的还款方法。

甲方借款期限在1年以上的，甲、乙双方约定采用以下两种还款方法中的一种，具体约定见本合同第五十二条。

一、等额本息还款法，即甲方按月以相等的金额偿还贷款本息。

每月还款额=月利率×(1+月利率)还款总期数-1×贷款本金

二、等额本金还款法，即甲方每月等额偿还本金，贷款利息随本金逐月递减。

每月还款额=贷款本金还款总期数+(贷款本金-累计已还本金)×月利率

第十二条还款方式

甲乙双方约定采取以下两种还款方式中的一种，具体约定见本合同第五十三条。

一、委托扣款方式即甲方委托乙方在每月扣划日从甲方在建设银行北京市分行开立的活期存款账户中直接扣划还款。活期存款账户是指储蓄卡账户、信用卡账户、储蓄存折账户之一。采取委托扣款方式的，须签订《代扣还款委托书》，并在乙方指定的营业网点开立还款专用的活期存款账户。

如甲方提供的个人账户出现冻结、扣划、变更等情况而造成乙方无法扣收本息的，甲方须及时向乙方提供新的活期存款账户用于扣收贷款本息。

如甲方在借款期内要变更指定还款账户，须提前天向乙方提出申请，经乙方同意并重新签订《代扣还款委托书》、约定新账户启用日期后方可实施。

二、柜面还款方式即甲方在还款期内的任何一个工作日直接到乙方规定的营业柜台以现金、支票或信用卡、储蓄卡办理还款。甲方前期如有拖欠的，应将所有拖欠款项和当期还款额一并交纳。

第十三条提前还款

甲方提出提前还款时，须于预定的提前还款日前个工作日向乙方提出书面申请，经乙方审核同意，可提前偿还部分或全部贷款。

甲方申请提前部分还本，经乙方审核确认甲方未有拖欠本息及已还清当期本息后方可提前还款。

提前归还的部分贷款本金必须是1万元的整数倍，并必须在还款前由甲乙双方签订《变更协议》，在还款期限不变的前提下，就提前归还部分贷款本金后甲方每月还款额作出约定。

甲方申请提前清偿全部贷款，经乙方同意，应先归还当月应还贷款本息，再还清全部剩余贷款。

乙方按合同约定的利率已计收的利息不随还款期限、国家法定利率的调整而调整。

第十四条延长还款期限

甲方在本合同履行期间，如因客观原因导致不能按照合同约定按期归还借款，须提前个工作日向乙方申请延长借款期限，经乙方批准后，双方签订延期还款协议并办理延长还款期限等有关手续。甲方申请借款延期只限一次。原借款期限与延长期限之和最长不超过30年。原借款期限加上延长期限达到新的利率期限档次时，从延期之日起，贷款利率按新的期限档次利率执行，并根据贷款余额、剩余期限及新利率重新计算月均还款额。已计收的利息不再调整。

第四章贷款担保

第十五条本合同项下的贷款担保为抵押加阶段性保证。

抵押加阶段性保证指本合同项下贷款以本合同项下贷款资金所购房屋作抵押，在甲方取得该房屋《房屋所有权证》、并办妥抵押登记之前，由丙方提供连带责任保证。

第十六条本合同项下担保条款的效力独立于本合同。

第十七条抵押物

抵押物是指甲方以本合同项下贷款资金所购买的房屋，具体内容见本合同第五十四条。

第十八条抵押担保范围

抵押担保的范围包括本合同项下的贷款金额、利息(包括罚息)、甲方应支付的违约金、赔偿金以及乙方为实现债权而发生的费用(包括处分抵押物的费用等)。

第十九条本合同项下抵押物的共有人同意将本合同项下的抵押物作抵押，并同意受本合同约束，见本合同第五十五条。

第二十条甲方取得所购房屋的《房屋所有权证》后，必须立即依照法律规定办妥抵押物的登记手续。抵押登记费用由甲方承担。

第二十一条抵押期限

抵押担保的期限自所购房屋取得房屋所有权证并办妥抵押登记之日起至担保的债权全部清偿之日止。

第二十二条抵押期间，甲方应将《房屋他项权证》及其他有关资料交乙方，由乙方代为保管。

第二十三条抵押期间，如果因第三人的行为导致抵押物价值减少的，甲方应将损害赔偿金存入乙方指定的账户。该损害赔偿金有以下几种处理方法可供选择：

一、提前清偿贷款；

二、转为定期存款，存单用于质押；

三、用于修复抵押物，以恢复抵押物价值。

具体约定见本合同第五十六条。

在借款人未足额清偿债务或抵押物价值未恢复之前，甲方不得动用此笔款项。抵押物价值未减少的部分，仍作为债权的担保。

第二十四条抵押关系终止

甲方还清全部借款本息及其他应付款项后，则抵押关系终止。抵押终止后，当事人应到原登记部

门办理抵押注销登记手续。

第二十五条保证范围

保证担保的范围包括甲方的借款本金、利息(包括罚息)、甲方应支付的违约金、赔偿金以及乙方为实现债权而发生的相关费用等。

第二十六条保证方式

在保证期间，丙方愿对甲方的债务承担连带责任，如甲方未能依照合同约定按时偿还贷款本息或相关费用，乙方有权要求丙方就全部债务承担保证责任，丙方同意乙方从其在乙方开立的存款账户中直接扣划。

第二十七条保证期间

保证期间自借款合同生效之日起至抵押的房屋取得《房屋所有权证》，办妥房产保险和抵押登记，并将《房屋他项权证》及其他有关资料交乙方代为保管之日止。

第二十八条除以下情况外，甲方与乙方协议变更借款合同的，无需得到丙方的同意：

一、延长借款期限；

二、增加借款金额。

第二十九条保证期间，遇国家法定利率调整而变更借款合同利率的，无需得到丙方的任何事前的书面或口头的同意或事后的追认。

第五章保险

第三十条保险

一、本合同签订以后，甲方须办理抵押财产保险。有关保险手续可到乙方认可的保险公司或委托乙方办理。保险期限届满日不能迟于本合同项下的借款期限届满日。保险期满，甲方未能清偿本合同项下全部债务时，甲方须对抵押物续办保险，在债务存续期间，不得以任何理由中断或撤销保险。投保金额不得低于贷款本息，保险费由甲方负担。

二、甲方应将保险单正本交由乙方保管。

保险期间，抵押房屋如发生保险责任以外的毁损而不足以清偿本合同项下全部债务时，甲方应重新提供乙方认可的抵押物，并办妥保险手续。

三、保险单必须注明乙方为保险第一受益人，并在保险单中特别约定，一旦发生保险事故，保险人应将保险赔偿金直接划付至乙方指定的账户。该保险赔偿金有以下几种处理方法可供选择：

(一) 提前清偿贷款；

- (二)转为定期存款，存单用于质押;
- (三)用于修复抵押物，恢复抵押物价值。

具体约定见本合同第五十七条。

第六章权利和义务

第三十一条甲方的权利和义务

- 一、甲方有了解、咨询、知悉购房借款有关事项的权利;
- 二、甲方有义务保证其向乙方提供的借款有关资料、文件的真实性;
- 三、甲方有权依本合同的约定获得相应的借款;
- 四、在甲方借款清偿前并正常还款的情况下，甲方有权自行居住，或者征得乙方书面同意后，将抵押房屋转让、出租、重复抵押或作其他处分;
- 五、甲方在还清借款后，有权从乙方取回《房屋他项权证》及其他有关文件资料，办理抵押登记注销手续;
- 六、甲方应按本合同的约定按期归还借款本息;
- 七、甲方必须按本合同约定用途使用借款，不得将借款挪作他用，甲方无条件接受乙方对贷款使用情况进行检查;
- 八、甲方承担抵押物的评估、保险、鉴定、登记等费用;
- 九、甲方的通讯地址(如住址、联系电话等)发生变更，须在变更后10天内书面通知乙方。
- 十、抵押期间，甲方应妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损，并随时接受乙方的检查。如果抵押物发生毁损、灭失或其他使抵押物价值减损的情况时，应及时恢复抵押物价值，或在30天内重新提供相应的经乙方认可的其他等值抵押物;
- 十一、抵押期间，甲方转让抵押物所得价款应优先用于向乙方提前清偿所担保的债权。

第三十二条乙方的权利和义务

- 一、乙方有权对甲方提供的资料、文件的合法性、真实性进行调查;
- 二、乙方及其授权代理人有权对甲方所购买的房屋进行查询和认证;
- 三、乙方有权检查贷款的使用情况;
- 四、乙方有权依照本合同规定对抵押物进行处分，并获得优先受偿;

五、设定的抵押物意外毁损或灭失，以及因甲方的行为导致抵押物价值减少，足以影响借款合同项下的贷款本息清偿的，乙方有权要求甲方提供新的担保或恢复抵押物价值；

六、保证期间，乙方有权对丙方的资金和财产状况进行监督，有权要求丙方如实提供其财务报表等资料；

七、乙方应按本合同约定的时间及时发放贷款；

八、乙方有妥善保管《房屋他项权证》及其他有关文件资料的责任，若有遗失或毁损，乙方负责补办；造成损失的，乙方将承担民事责任。

第三十三条丙方的权利和义务

一、丙方有了解、咨询、知悉本合同有关事项的权利；

二、保证期间，丙方失去担保能力或发生承包、租赁、合并和兼并、合资、分立、联营、股份制改造、撤销等行为，丙方应提前30天书面通知乙方。本合同项下的全部义务由变更后的机构或由对丙方作出撤销决定的机构承担。如乙方认为变更后的机构不具备完全的保证能力，由丙方或作出撤销决定的机构落实为乙方所接受的保证人，并重新签订保证合同；

三、保证期间，丙方有义务接受乙方对其资金和财产状况进行监督，并向乙方如实提供其财务报表等资料；

四、保证期间，丙方不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保；

五、丙方的通信地址发生变更，须在变更后10天内书面通知乙方。

第七章合同的变更

第三十四条本合同生效后，任何一方不得擅自变更和解除本合同。

第三十五条甲方因转让用本合同项下的借款所购买的房屋而将本合同项下的权利、义务转让给他人时，应事先经乙方书面同意，并征得丙方认同，方可由受让人与乙方和丙方重新签订借款合同。

第三十六条甲方在合同履行期间死亡（包括宣告死亡）、宣告失踪或丧失民事行为能力，除其遗产或财产的继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人同意继续履行甲方签订的借款合同外，乙方在其债权未获清偿时，有权请求人民法院取消继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人接受甲方所购房屋的权利，并将该房屋折价、拍卖、变卖以清偿甲方的债务。

甲方遗产的继承人、受遗赠人同意继续履行本合同义务的，应持经公证的继承协议、文件与乙方签订债务承担协议。

第三十七条甲方申请延长贷款期限，经乙方同意后，甲乙双方应签订延期还款协议，同时重新办理公证、保险、抵押登记和贷款担保变更手续。

第八章违约责任

第三十八条甲方的违约责任

一、甲方未按合同约定用途使用借款，乙方对挪用部分从挪用之日起按本合同第五十八条规定之利率计收利息；

二、甲方未按本合同约定清偿贷款本息，乙方从贷款逾期之日起按本合同第五十九条规定之利率对逾期本息计收利息；

上述两项违约责任中，若甲方的借款既逾期又挤占挪用，乙方只择其重者采用，而不并处。

三、发生下列情况之一时，乙方有权停止向甲方发放贷款，有权解除本合同，提前收回已发放贷款本息，并有权依法处分抵押物或要求保证人履行保证责任：

- 1.甲方向乙方提供虚假的证明材料而取得贷款的；
- 2.甲方未按本合同约定用途使用贷款的；
- 3.借款期间，甲方累计六个月(包括计划还款当月)未偿还贷款本息和相关费用的；
- 4.借款到期，甲方未按期归还贷款本息，并自乙方发出催还通知书之日起30天内(以挂号寄出时间为准)仍未清偿的；
- 5.甲方拒绝或阻碍乙方对贷款使用情况实施监督检查的；
- 6.甲方未经乙方书面同意，将设定抵押物拆除、转让、出租、重复抵押或作其他处分的；
- 7.抵押期间，甲方转让抵押物所得价款未优先用于向乙方提前清偿借款的；
- 8.甲方拒绝或阻碍乙方对抵押物使用情况实施监督检查的；
- 9.甲方与他方签订有损乙方权益的合同；
- 10.甲方在借款期间内间断或撤销保险或拒不续办保险的；
- 11.甲方在合同履行期间死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力后，其继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝继续履行借款合同的；
- 12.甲方卷入或即将卷入重大的诉讼或仲裁程序及其他法律纠纷，足以影响其偿债能力的；
- 13.丙方违反保证合同或丧失承担连带保证责任能力，抵押物因意外毁损不足以清偿贷款本息，而甲方未按乙方要求落实新的保证人或提供新抵押的；
- 14.甲方发生其他足以影响其偿还债务能力的事件。

四、甲方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣压或已设定抵押等情况，而给乙方造成损失的，应向乙方予以足额赔偿。乙方有权就甲方应承担的赔偿金直接从甲方在乙方开立的存款账户中扣划。

第三十九条 乙方的违约责任

乙方未按合同约定及时足额发放贷款，影响甲方按本合同规定使用借款，乙方应对未发放的贷款金额和违约天数按本合同第六十条约定的违约金率向甲方支付违约金。

第四十条 丙方的违约责任

保证期间，丙方发生下列情况之一的，乙方有权停止向甲方发放贷款，有权解除借款合同，提前收回已发放贷款本息：

- 一、丙方拒绝乙方对其资金和财产状况进行监督的；
- 二、丙方向第三人提供超出其自身负担能力的担保的。

第四十一条 处分抵押物所得价款的清偿顺序

乙方对处分抵押物所得价款按下列顺序和原则清偿：

- 一、支付处分抵押物的有关费用；
- 二、清偿甲方所欠乙方贷款本息(包括罚息)；
- 三、清偿甲方应给付乙方而未给付的违约金和赔偿金等；
- 四、所得价款在支付上述款项后的剩余部分，乙方应返还甲方；若所得价款不足清偿甲方所欠乙方贷款，乙方可向甲方继续追偿，甲方仍承担相应还款义务。

第九章 其他约定事项

第四十二条 合同争议解决方式

本合同在履行过程中，当事人各方发生争议，可协商解决，协商不成，可以向乙方所在地人民法院或有专属管辖权的人民法院起诉。在协商或诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款仍需履行。

第四十三条 合同的生效和终止

本合同经甲方签字、乙方和丙方签字并加盖公章后生效，至本合同项下贷款本息和相关费用全部清偿完毕后终止。

第四十四条 其他约定事项

具体约定见本合同第六十一条。

第四十五条合同文本份数

见本合同第六十二条。

第十章特别签订条款

第四十六条对第四条的约定

本借款用于购买。

第四十七条对第五条的约定

乙方向甲方提供人民币贷款(大写)(小写：元)。

第四十八条对第六条的约定

本合同约定借款期限共计(大写)

月，自乙方将借款划入到甲方所指定并经乙方认可的账户之日起计算，即从年月日起至年月日。

第四十九条对第七条的约定

贷款月利率为‰，以乙方实际划款当日国家法定利率为准。

第五十条对第八条的约定

甲方的借款由乙方直接划入丙方在乙方开立的存款账户内。账户名称：，账号：.

第五十一条对第十条的约定

甲方应从贷款发放的次月开始，按月偿还贷款本息，还款总期数为期。

第五十二条对第十一条的约定

甲、乙双方约定采用本合同第十一条确认的第种还款方法。

在当前利率水平下，若采用第一种还款方法，则每月归还本息金额为人民币元；若采用第二种还款方法，则每月归还本金金额为人民币元，利息逐月结算还清。

借款期内，如遇国家法定利率调整，由乙方按中国人民银行有关文件规定相应调整每月还款额。

第五十三条对第十二条的约定

甲、乙双方约定采用本合同第十二条所述的第种还款方式。

第五十四条对第十七条的约定

甲方借款所购买并作为抵押物的住房具体内容如下：

房地产坐落地号

抵押房地产评估总价值(元)大写小写抵押土地面积(平方米)

土地使用年限(年)

土地来源

《国有土地使用证》号

抵押土地评估价值(元)大写小写

抵押房屋

现房抵押抵押房屋建筑面积(平方米)

《房屋所有权证》号

房屋所有权人《房屋共有权证》号共有房屋面积(平方米)

共有人及其共有人份额

1.

2.

3.

4.抵押房屋评估价值(元)大写小写期房抵押抵押房屋建筑面积(平方米)

房屋所有权人

《北京市内(外)销商品房预售契约》号

抵押房屋评估价值(元)大写小写

抵押人身份证号

保证人

抵押权人

抵押人代理人身份证号

抵押权人代理人身份证号

借款人

贷款金额(元)

贷款用途

抵押率(%)

本次：

累计：抵押期限自年月日起至年月日止

第五十五条对第十九条的约定

共有人同意将本合同项下的房屋用于抵押。

共有人：(签字)(盖章)

共有人：(签字)(盖章)

第五十六条对第二十三条的约定

甲乙双方约定采用第种处理方式，即.

第五十七条对第三十条第三款的约定

甲乙双方约定采用第种处理方式，即.

第五十八条对第三十八条第一款的约定

挪用贷款部分按每日万分之计收利息。

第五十九条对第三十八条第二款的约定

逾期贷款部分按每日万分之计收利息。

第六十条对第三十九条的约定

由于乙方未按借款合同约定及时、足额向借款人提供贷款，乙方应对未发放的贷款金额和违约天数按每日万分之的违约金率支付违约金。

第六十一条对第四十四条的约定

一、

二、

三、

第六十二条对第四十五条的约定

本合同正本一式份。

甲方(签字) : 乙方(公章) :

年月日

法定代表人或授权代理人(签字) :

年月日

丙方(公章) :

法定代表人或授权代理人(签字) :

年月日

个人住房贷款借款合同编号篇二

贷款方(以下称甲方) : _____

姓名 : _____

工作单位 : _____

借款方(以下称乙方) : _____

姓名 : _____

工作单位 : _____

乙方提出的创业方案和项目，甲方已经审查批准，同意给予创业基金贷款(以下简称贷款)，签订合同如下：

第一条甲方将贷款人民币_____元，发放给乙方，专用于帮助乙方创业。

第二条本款为无息贷款。

第三条贷款期限

乙方对贷款使用期限为_____年，贷款期限自签订贷款合同之日起计算。贷款本金分两次发放，第一次从签订合同之日起_____日内到位，第二次在签订合同之日起_____个月内到位，每次发放金额各占贷款总额的50%。签订合同_____年之日归还贷款本金。如乙方不能按照期限归还贷款本金，将由担保方即丙方负责还款。

第四条乙方保证将贷款用于经甲方批准的创业项目(专款专用)，在收到贷款_____个月内，开展项目运作;乙方每季度向甲方如实提供一次贷款使用情况报告或项目进展情况报告;乙方应自觉接受甲方的监督(甲方可以委托项目所在地团委对项目进行监督、协调)。乙方有按期归还贷款的义务，对项目运作经营负直接责任。

第五条甲方应在合同生效日起_____个月内，按期按合同规定数额向乙方提供贷款。甲方有对乙方的经营进行监督的权利和义务

第六条丙方用其工资对乙方贷款进行担保，并对乙方的行为负连带责任。

第七条罚则

如乙方不能在规定时间内开展业务，或是向甲方提供的情况、报表及其他资料不真实，或者有违反合同有关条款行为，甲方将向乙方发出警告。在收到甲方警告后，乙方在_____个工作日内不能纠正时，甲方可要求乙方返回已发放的全部贷款，并要求乙方按商业贷款计

算利息(时间自收到贷款之日起开始计)，并收取每天贷款总额千分之一的罚金。如乙方在发生上述情况时拒不执行合同，甲方可依据情况，有权单方面终止合同，并且将由丙方承担归还贷款本金、商业利息和罚金，若丙方拒不执行，将接受经济、法律、行政的处罚。

第八条合同生效前提条件和生效时间

本合同由取得甲方认可的国家公务员或财政全额列支事业单位人员即丙方提供担保，并另行签订《担保协议》，作为本合同的附件和本合同生效的前提条件合同自三方签署之日起生效。

第九条合同的变更、解除

(一)合同生效后，任何一方不得擅自变更和解除本合同。

(二)未经甲方批准，不可延长贷款期限和更改经营项目，如违反合同规定，将按照合同第七条处罚。

(三)甲、乙任何一方，如需变更本合同的条款时均应及时通知对方和丙方，并经三方协商一致，达成书面协议。

(四)甲、乙任何一方需解除合同时，应及时书面通知对方和丙方，并就合同解除后有关事宜协商一致达成书面协议。解除合同的前提条件是归还全部贷款本金。

(五)在规定贷款时间内，乙方因不可抗力发生改变经营方式、出兑或停业等情形时，乙方应归还贷款本金，若乙方不能还款，应由丙方负责还款，违约责任见第七条。

(六)在本合同有效期内，任何一方变更住所、通信地址时，应在变更后_____个工作日内书面通知其他两方，否则将按恶意违约处理，按第七条罚则处理。

第十条本合同后附担保合同，与本合同具有同等法律效力，本合同与担保合同相抵触时，由甲方负责解释。

第十一条本合同未尽事宜由三方协商解决。本合同一式四份，甲、乙、丙方各一份。

甲方(盖章) : _____ 乙方(盖章) : _____ 代理人(签字) : _____ 代理人(签字) : _____
_____年____月____日 _____年____月____日 丙方(签字) : _____
_____年____月____日

个人住房贷款借款合同编号篇三

发放贷款方：

借贷款方：

应借贷款方请求，发放贷款方将自有资金向借贷款方发放人民币贷款。经借贷款方与发放贷款方友好协商，签订本合同，请共同遵守。

一、发放贷款方向借贷款方提供人民币10万元(大写：壹拾万元)。

二、此项贷款按月息一分五厘计收。

三、贷款期限为一年。

四、此项贷款从20xx年2月21日起至20xx年2月21日止，计收利息。

五、借贷款方必须按时偿还本金及利息共计118000元(大写：壹拾壹万捌仟元整)。

六、对借款方不按时归还本金及利息，发放贷款方可以向人民法院起诉。

七、本合同自双方签字之日起生效，至全部款项偿还付清之日终止。

借贷款方：发放贷款方：

日期：日期：

中介人：

个人住房贷款借款合同编号篇四

合同编号：

借款合同

借款人(甲方)：

住所地：

法定代表人：

电话：

贷款人(乙方)：

住所地：

法定代表人：

电话：

邮编：邮编：

甲方向乙方申请借款，乙方经审查同意向甲方贷款，为明确各自的权利、义务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》及其他有关法律、法规、规章的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守执行。

第一条借款种类为以下第种：

- a、流动资金贷款；
- b、项目贷款；
- c、按揭贷款；
- d、其他：贷款。

第二条借款金额：人民币(大写)；(小写)。

第三条借款用途：。

第四条借款期限自年月日至年月日止。借款本息按以下第种方式归还：

- a、本金到期一次性归还，利息 按季计收 按月计收(择其一)，到期利随本清。利息若按季计收结息日为每季度末月的日；利息若按月计收结息日为每月的日。
- b、本金 按月 按季(择其一)按借款借据载明的期限分期归还，利息 按季计收 按月计收(择其一)，最后一笔贷款清偿时利随本清。利息若按季计收结息日为每季度末月的日；利息若按月计收结息日为每月的日。

c、 本金到期一次性归还，利息在到期日一次性付清。

d、 按月等额还贷本息方式。甲方从乙方发放贷款的次月开始，按月等额还借款本息，还本付息日定为每月的 日(遇节假日顺延)。每月等额还贷本息金额为：。

e、 递减法还贷本息方式。甲方从乙方发放贷款的次月开始，每月等额偿还借款本金，贷款利息随本金减少而逐月递减，还本付息日为每月的 日(遇节假日顺延)。

每月等额归还本金：。

第一次归还利息：。

利息逐月递减额为：。

f、 其他方式：。

借款实际放款日和到期日以借款借据为准，借款借据是合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第五条贷款利率选择如下第 种方式：

a、 本合同执行固定贷款利率，为月利率‰，借款期限内不变。

b、 本合同执行浮动贷款利率，本合同签订时根据中国人民银行公布施行的同期贷款基准利率按一定浮动方式和比例(即上浮或下浮，择其一)确定为月利率‰，具体计算公式为：月利率=_____ (以借款借据载明的利率为准，浮动方式和比例在本合同有效期内不变)。如遇中国人民银行公布施行的同期贷款基准利率调整，则本合同贷款利率以调整后的贷款基准利率为基础按上述浮动方式和比例调整。每季末结息日为利率重新定价日，如有调整，于利率重新定价日之日起按调整后的利率计算。

c、 其他方式：(注：填写时请注意与第四条中选择的还款方式相对应)。

无论采用哪种利率方式，日利率的计算基准均为每月30天，换算公式为：日利率=月利率/30

第六条甲方提前归还借款，乙方有权按本合同约定的利率和实际借款天数计收贷款利息。

第七条借款展期

甲方如有特殊原因需要延长借款期限，应在借款到期前向乙方提出书面申请，经乙方同意后签订借款展期书面协议。

第八条借款及所涉债务系指借款本金、利息、违约金、赔偿金以及实现债权的费用(包括为收回贷款所生产的公证、评估、鉴定、拍卖、诉讼或仲裁、送达、执行、律师代理、差旅费等全部费用)。

乙方依本合同或担保合同所获得的用以清偿债务的款项，有权根据需要选择不同顺序对以下各项

进行清偿：

- (1) 支付行使抵押权等担保物权所产生的公证、评估、鉴定、拍卖等全部费用；
- (2) 支付乙方为实现债权所发生的诉讼或仲裁、送达、执行、律师代理、差旅费等全部费用；
- (3) 清偿甲方所欠乙方的利息；
- (4) 清偿甲方所欠乙方的主债权、违约金、赔偿金等。

甲乙双方之间存在多笔已到期借款合同的，乙方有权决定甲方每笔还款所履行的合同的顺序。

第九条借款担保

本合同项下借款及所涉债务需提供担保的，须由经乙方认可的担保人以保证或(和)抵押、质押的方式提供担保，并由担保人与乙方签订担保合同并办理抵押、质押等手续。

担保合同作为本合同的从合同，具有同等法律效力。

第十条划款授权

一、甲方授权乙方将借款转入以下第 项帐户：

a、甲方开立在银行的帐号为的帐户。

b、甲方指定的户名为、帐号为的帐户。

二、甲方选择分期提款的，应当书面确认分期提款事项。分期提款的，贷款期限不予延长，甲方仍应当按照本合同约定的还款时间还款，并按照本合同第四条约定的借款期限支付利息。

第十一条逾期和挪用

一、甲方未按约定期限归还借款，乙方对逾期的借款从逾期之日起计收违约金，每逾期一天应计收的违约金的计算方法为：按照本合同第五条约定的逾期之日双方正在执行的贷款利率 $\times (1 + \%)$ 。

二、甲方未按本合同约定用途使用借款的，乙方对挪用的借款

从挪用之日起计收违约金，每挪用一天，应计收的违约金的计算方法为：本合同第五条约定的逾期之日双方正在执行的贷款利率 $\times (1 + \%)$ 。

三、对既逾期又挪用的贷款，违约金按照上述第一款和第二款约定的违约金中较高的违约金标准计收。

四、甲方未按时支付利息的，乙方对甲方未按时支付的利息从欠息日起按本条第一款确定的违约金计收标准计收违约金。

五、如遇本合同项下的贷款利率调整(重新定价)，逾期违约金及/或挪用违约金随之调整。计收违约金自调整之日起分段计算。

第十二条违约及处理

下列事项之一即构成或视为甲方在本合同项下的违约事件：

- (1) 甲方隐瞒企业财务状况和/或经营状况、企业财务状况和/或财务状况严重恶化、借贷高利贷尚未清偿、注册资本减少或未按时缴足、抽逃资金、转移财产、逃避债务、丧失商业信誉或丧失履行债务能力；
- (2) 甲方提供的资料存在隐瞒或重大失实，或在贷款申请及本合同履行过程中存在欺诈行为；
- (3) 甲方不按约定用途使用借款；
- (4) 甲方未征得乙方同意而进行任何形式的分立、合并、兼并、联营、托管(接管)、对外投资、与外商合资、合作、承包经营、租赁经营、重组、转赠、改制、计划上市等经营方式的变更或企业产权组织形式变更行为；
- (5) 甲方未征得乙方同意，减少注册资本，或以出售、赠与、出租、出借、转移或以其他方式处分主要资产或者为第三人债务提供保证或其他形式的担保，或以其主要资产进行为自身或第三人债务设定抵押、质押担保等承担重大负债的活动，或发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的情形；
- (6) 甲方变更名称、法定代表人、地址、经营范围、注册资本、股东结构等工商登记事项，没有在变更后七日内书面通知乙方(甲方为自然人的，还包括甲方没有在重大健康状况、婚姻、工作、收入、住所、财产等发生变化后七日内书面通知乙方的)；
- (7) 甲方有偷逃税等违反税收征管的行为，或被行政机关处以责令停产停业、暂扣或吊销许可证、暂扣或吊销营业执照等行政处罚的；
- (8) 甲方终止营业或者发生被宣告破产、歇业、解散或被撤销情形；
- (9) 甲方与他人签署有损乙方权益的合同或协议，或签署对甲方经营和财务状况有重大影响的合同；
- (10) 甲方或甲方的法定代表人、实际控制人卷入或即将卷入重大的诉讼、仲裁、刑事及其他法律纠纷；
- (11) 甲方未按本合同约定按时支付利息或归还任何一期到期本金；
- (12) 甲方在任何金融机构的债务到期而未清偿或未及时清偿；
- (13) 甲方违反本合同中关于当事人权利义务的约定；

(14) 担保人违反担保合同的约定;

(15) 甲方在中国人民银行、中国银行业监督管理委员会或中国银行业协会设立或批准设立的信用数据库中出现不良信用记录;

(16) 甲方提供的借款担保出现风险(包括担保人财务状况恶化和履约能力严重下降、未经乙方同意在担保物上设置新的重大负债或他项权利、担保物毁损、灭失、被冻结、查封、扣押或被采取其他强制措施以及担保合同中约定的情况等)，而甲方又不能提供令乙方满意的新的担保的;

(17) 甲方发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为，或出现其他乙方认为可能影响甲方或担保人的财务状况和履约能力的情况。

出现前款规定的违约事件时，乙方有权视具体情形分别或同时采取下列措施：

(1) 要求甲方和/或担保人限期纠正其违约行为;

(2) 对于尚未发放的贷款，全部、部分中止或终止发放;

(3) 提前收回已发放的贷款，宣布本合同项下尚未偿还的借款和其他应付款项全部或部分立即到期，并要求甲方立即清偿;

(4) 行使担保物权和/或要求保证人承担保证责任;

(5) 乙方认为必要和可能的其他措施。

第十三条 乙方有权对甲方的借款使用情况、经营情况和财务资金状况进行检查、监督(甲方为自然人的，乙方还有权检查监督包括甲

方重大健康状况、婚姻、工作、收入、住所、个人财产等信息和情况)，甲方应当按时如实提供乙方要求的有关资料。

乙方对甲方的债务、财务、生产经营情况应当保密(应法律法规要求依法披露、向中国人民银行和中国银行业监督管理委员会汇报及内部通报的除外)。

第十四条 乙方执行利率应按本合同第五条的约定，否则给甲方造成损失的，由乙方承担违约责任。

第十五条 贷款发放应满足以下条件：

(1) 本合同及其附件已生效;

(2) 甲方已按双方约定开立履行本合同所必需的账户;

(3) 甲方已按乙方要求提供担保，担保合同已生效且持续有效并产生对抗第三人的法律效力;

(4) 发放贷款前，未发现本合同第十二条约定的违约事件;

(5) 法律规定或双方约定的其他条件。

上述条件任何一项未满足，乙方有权拒绝发放贷款，但乙方同意放款的除外。

除非甲方要求或同意迟延、中止或终止发放贷款，乙方应在上述条件全部满足后10个工作日内发放贷款，否则应承担违约责任。乙方按违约金额和违约天数(自放款期限到期日的次日起计算)以每日万分之支付违约金，若违约天数超过15天，本合同自动解除，乙方以且仅以前述按15天计算的违约金为限承担违约责任。

第十六条本合同争议解决方式

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请庆阳仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第十七条合同的生效、终止

本合同自甲、乙双方法定代表人(授权代理人)签章或加盖公章之日起生效，至本合同项下借款及所涉债务完全清偿时终止。

第十八条本合同需签署三份或三份以上，具有相同法律效力，其中：甲方一份，乙方二份，担保人(若有)各一份，登记机关(若有)各一份，公证机关(若有)一份。

第十九条其他约定

一、未经乙方书面同意，甲方不得将本合同项下任何权利、义务转让予第三人。

二、除另有约定外，双方指定本合同载明的住所地为通讯联系地址，任何书面通知只要发往该地址，均视为有效。甲方承诺在通讯及联系地址变更时，以书面形式及时通知乙方。

三、甲方承诺，甲方对乙方债务的清偿顺序优先于甲方股东对甲方的借款，并且不亚于其他债权人的同类债务。(注：如甲方为公司，建议选择适用。)

四、除非有可靠、确定的相反证据，乙方有关本金、利息、费用和还款记录等内容的内部帐务记载，乙方制作或保留的甲方办理提款、还款、支付利息等业务过程中发生的单据、凭证及乙方催收贷款的记录、凭证，均构成有效证明本合同项下债权债务关系的确定证据。

甲方不能仅因为上述记录、记载、单据、凭证由乙方单方制作或保留，而提出异议。

五、更多其他约定，具体为：。

第二十条声明条款

一、甲方清楚的知悉乙方的经营范围、授权权限。

二、甲方已阅读本合同的所有条款。应甲方要求，乙方已经就本合同做了相应的条款说明。甲方对本合同条款的含义相应的法律后果已经全部知晓并充分了解。

甲方(公章)： 乙方(公章)：

法定代表人(签章)： 法定代表人(签章)： (授权代理人)

年 月 日

个人住房贷款借款合同编号篇五

借款人(以下简称甲方)：_____

贷款银行(以下简称乙方)：_____

保证人(售房单位，以下简称丙方)：_____

甲方向丙方购买自住的商品房，按照《个人住房商业性贷款实施细则》向乙方申请借款，乙方经审查同意用银行信贷资金发放贷款。为明确各自的权利和义务，甲，乙，丙三方遵照有关法律规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守执行。

第一条借款金额

甲方向乙方借款人民币(大写)_____元。

第二条借款用途

甲方借款用于向丙方购买_____区(县)_____街道(镇)_____路(村)_____弄_____号_____室商品房。

第三条借款期限

甲方借款期限为_____年另_____月，即从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

第四条贷款利率

根据中国人民银行关于对中长期贷款采用分期确定利率的规定，对个人住房商业性贷款采取每年确定利率的方法，即根据中国人民银行公布的每年十一月底的利率水平，在当年十二月份公布下一年度个人住房商业性贷款的利率水平，利率的执行期限从下一年度一月一日到该年的十二月三十日止。

借款合同签订时，以当日银行公布执行的个人住房商业性贷款利率确定第一期贷款利率，执行期限到当年的十二月三十一日止。

第五条贷款拨付

甲方委托乙方在办理住房抵押登记获得登记部门认同(乙方确定认同标准)之日起的5个营业日内，将全部贷款连同甲方存入的自筹资金，以甲方购房款名义用转帐方式划至丙方的销售商品房存

款户。

第六条贷款偿还

贷款本金和利息，采用按月等额还款方式。贷款从发放的次月起按月还本付息。根据等额还款的计算公式计算每月等额还贷款本息，去零进元确定每月还本息额，最后一次本息结清。

(1)第一期(合同签订时)每月还本息额为：

人民币(大写)_____万_____仟_____百_____拾_____元整。

(2)第二期至以后各期每月还本息额根据当年银行公布的个人住房商业性贷款利率计算，以乙方书面通知为准，同时变动分期每月还本息额。

储蓄卡，信用卡还款。

甲方必须办理银行储蓄卡，信用卡，委托乙方以自动转帐方式还本付息，甲方应在每月__日之前将当月还本息额的足额款项，存入储蓄卡帐户或信用卡帐户，保证乙方能够实施转帐还款。

甲方提前将未到期贷款本金全部还清，乙方不计收提前还款手续费，也不退回按原合同利率收取的贷款利息。

第七条贷款担保

甲方以购买的商品房作为本合同项下借款抵押担保。甲，乙双方签订《个人住房抵押合同》作为本合同的从合同。甲，乙双方应向房地产登记部门办理房地产抵押登记。

丙方为本合同项下借款提供阶段性连带责任保证。在该商品房竣工验收交付给甲方并且将《房地产权证》，《房地产其他权利证明》交乙方执管之前，如借款人连续三个月拖欠贷款本息，罚息及其他相关费用，丙方应在接到乙方发出《履行担保责任通知书》后一个月内负责代为清偿。

第八条保险

甲方必须办理全额抵押房地产的财产保险并承担保险费用，有关保险手续可委托乙方代办。抵押期内，甲方不得以任何理由中断保险。

保险单须注明乙方为保险赔偿金的第一受益人，抵押期内，保险单正本有乙方保管。

第九条合同的变更和解除

本合同生效后，任何一方不得擅自变更和解除合同。若借款合同需要变更，须经甲，乙双方协商同意，并依法签订变更协议。

本合同存续期间，合同条款与新颁布的法律法规不相符的，原合同应依照法律法规作相应变更。

甲方如将本合同项下的权利，义务转让给第三方，应事先取得乙，丙方的书面同意，其转让行为在受让方和乙，丙方重新签订借款合同后生效，原合同同时终止。

第十条甲，乙双方的权利和义务

甲方有权要求乙方按本合同约定发放贷款。

甲方必须按本合同按月还款，并在约定的借款期限内向乙方归还全部贷款本息。

第十一条违约责任

甲方在执行本合同期间，没有按月还款，一方按规定对其逾期本息按日利率万分之计收罚息。

甲方如连续六个月没有偿还贷款本息和相关费用，乙方有权终止合同并处分抵押物，如不足以偿还欠款的，有继续向甲方追偿欠款的权利。

第十二条本合同争议解决方式

在履行本合同过程中发生争议时，可以通过协商解决，协商不成，可以向乙方所在地的人民法院起诉。在协商或诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，仍须履行。

第十三条其他约定事项

第十四条本合同自甲，乙，丙三方签订后生效，丙方保证责任至甲方所购商品房的《房地产权证》和《房地产其他权利证明》交乙方执管后终止。甲，乙双方承担责任至本合同项下贷款本息全部清偿完毕后终止。

第十五条本合同正本一式五份，甲，乙，丙，公证部门，房地产登记部门各执一份，副本__份。

甲方：乙方：

更多 范文 请访问 https://www.wtabcd.cn/fanwen/list/91_0.html

文章生成doc功能，由[范文网](https://www.wtabcd.cn/fanwen/)开发