

最新借款合同购房 房屋担保借款合同(优质9篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

借款合同购房篇一

合同编号： _____

借款人： _____

电话： _____

地址： _____

邮编： _____

贷款人： _____

电话： _____

地址： _____

邮编： _____

第一条借款人因购买自用住房需要，特向贷款人申请借款，借款人(抵押人)自愿以其有权处分的财产作为贷款抵押物抵押给贷款人，抵押物评估现值为共计人民币(大写)_____ (详见抵押物清单、抵押物评估证明，清单

号码_____)。

第二条 贷款人同意贷给借款人个人住房贷款，金额为人民币(大写)_____，本项贷款用于_____，贷款利率为月利率_____‰(如遇国家利率调整或借款人未按时向贷款人付息时，按中国人民银行有关规定办理)，借款期限由_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

一、等额偿还法：_____

贷款本金总额_____月利率_____ (1+月利率) (上标) 还款月数

每月还款本息额=——

(1+月利率) (上标) 还款月数-1

二、递减偿还法：_____

贷款本金

每月还款本息额=——+(贷款本金-已归还贷款本金)_____月利率

贷款月数

本合同项下贷款本息采用_____法偿还。首期还款日为_____年_____月_____日，首期还款日为_____年_____月_____日，首期还款金额为_____元，剩余款项分_____月偿还(具体还款日期及金额详见还款计划表)。

第四条 抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。

第五条借款人授权贷款人把本合同项下的借款用转账方式划转到售房单位在银行开立的账户。

第六条在借款期内，借款人须在贷款人处开设的存款账户上存有不少于两个月还款的款项，借款人不可撤销地授权贷款人在该账户扣收本合同项下的有关欠款。

第七条借款人应按本合同订立的还款计划按期足额归还贷款本息。如需延期还款，借款人必须在还款日前15天提出延期申请，经贷款人同意后，办理延期还款手续，贷款人按本合同第二条订立的贷款利率收取利息。贷款人不同意延期还款或借款人不提出延期申请的，贷款逾期后，贷款人按规定计收逾期利息。借款人申请延期的次数不超过_____次，且每次延期的期限不超过1个月。

借款人可以提前归还全部贷款，但必须提前10天书面通知贷款人，已计收的贷款利息不再调整。

第八条借款人提出延期申请，经贷款人审查同意，办理延期还款手续后，抵押人自愿继续承担担保责任。

第九条抵押物清单所列的抵押财产在抵押期间由抵押人使用、保管并负责保养、保全，保持抵押物的完好无损，其费用开支由抵押人承担。贷款人有权随时对抵押人保管和使用的抵押物进行监督检查。

第十条在合同有效期内，抵押物必须办理财产保险，财产保险单交贷款人保存。在抵押期间抵押物保险到期，抵押人应负责续保，抵押人未续保的，贷款人有权代其续保，费用由抵押人承担。

第十一条抵押期间，抵押物发生毁损，抵押人应立即通知贷款人，发生保险责任内的损失，抵押人必须以保险理赔款偿还所承担的债权，或存入贷款人指定的账户，在理赔款不足

以归还相应贷款本息时，由抵押人负责弥补或由借款人另行提供担保。发生保险责任范围以外的毁损，由抵押人负全部责任。

第十二条在抵押期间，发生抵押物价值减少，贷款人有权要求抵押人恢复抵押物的价值或提供与减少的'价值相等的担保。

第十三条抵押期间，未经贷款人同意，抵押人不得赠与、迁移、出租、转让、再抵押或以其他方式处分本合同项下抵押物。

第十四条抵押期间，经贷款人同意，抵押人转让抵押物所得的价款应优先用于向贷款人提前清偿所担保的债权。

第十五条抵押物的保险、鉴定、登记、保管、评估等费用由借款人承担。

一、借款人不按合同约定的还款计划归还贷款本息；

二、在借款期内借款人死亡、失踪或丧失民事行为能力后无继承人或遗赠人；

三、借款人的继承人或遗赠人拒绝履行偿还贷款本息的义务。

第十七条贷款人依法处分抵押物，所得价款除支付处分抵押物所需的费用外，优先用于清偿贷款人贷款本息及逾期利息等。以抵押物清偿债务，以实际处理的价款为准，如有余款，贷款人将其退还抵押人，如不足，贷款人对借款人和抵押人有追索权。

第十八条抵押人按本合同约定还清贷款人一切款项，并履行合同全部条款后，贷款人应将其占管的抵押物的权利证书及有关资料退还给抵押人，并到抵押物登记机关办理登记注销手续。

第十九条本合同有效期内，借款人或抵押人变更住所、法定名称的，应在变更后7天内通知贷款人，否则，贷款人以原法定名称向原住所发送的有关文件视同送达。

第二十条其他需要明确的事项。

第二十一条本合同发生纠纷，由贷款人所在地人民法院进行诉讼管辖。

第二十二条本合同自依法设定抵押之日起生效。

第二十三条本合同一式_____份，借款人、贷款人、抵押人各执一份。

借款合同购房篇二

借款人(抵押人)：

身份证号码：

住址：

联系电话：

出借人(抵押权人)：

身份证号码：

住址：

联系电话：

保证人：

身份证号码：

住址：

联系电话： 编号：

重要提示：本合同系借、贷及保证人三方在平等自愿的基础上依法协商订立，所有条款均是真实意思表示。为维护借、贷及保证人三方合法权益，请对合同条款中的黑体部分予以充分注意。

根据《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》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国民事诉讼法》及相关司法解释等法律法规的有关规定，经借、贷及保证人三方协商一致，签订此合同，并保证共同遵守。

第一条 借款人及借款金额

借款人向出借人借款人民币 元，大写人民币 。（大小写不一致时，以大写为准，下同。）

第二条 借款人借款用途

本合同项下的借款用途为 。

未经出借人书面同意，借款人不得改变借款用途。借款不得用于国家法律和金融法规明确禁止经营的项目。

借款人保证按照本合同约定用途使用借款，不得私自改变资金用途，更不得用作违法和犯罪使用。否则产生法律责任由借款人承担，并由借款人赔偿出借人由此所造成的一切损失。

第三条 借款人借款期限

借、贷双方约定借款期限为 月/天。即自 年 月 日起，至 年 月 日止。

第四条 借款交付

出借人于 年 月 日将借款以 形式交付借款人。

借款人指定账户名称：

开户行：

账号：

第五条 借款人借款利率和计息、结息

一、本合同项下的借款利率为月利率 %。遇法定贷款利率调整不分段计息。

二、计息：按债权人适用的计息方式计算利息。

三、结息和付息：

经协商一致，借款人采取下列第 种方式偿还贷款利息：

1、按月付息，每一个月为一期，共 期，每期 元。

2、按季付息，每三个月为一期，共 期，每期 元。

3、按半年付息，每六个月为一期，共 期，每期 元。

4、一次性付息，每期 元。

5、其他： 。

四、违约金

若借款人未按约定期限还款，就逾期部分，从逾期之日起每日按合同借款总额的百分之五收取违约金，直至清偿本息为止。

第六条 还款

借款人应在借款到期当日将本金(即人民币 ， 大写人民币) 存入出借人账户。

出借人指定账户名称：

开户行：

账号：

第七条 抵押条款

为确保借款人与出借人签订的民间借贷合同的履行，抵押人愿意以其所拥有的、有处分权的房屋及其占用范围内的土地使用权作为抵押财产，向出借人提供债务履行担保。

出借人经审查，同意抵押人以其所拥有的、有处分权的房屋及其占用范围内有使用权的土地作为借款人履行债务提供担保。为明确借款人和出借人保证人三方的权利义务，本着平等互利的原则，依照国家有关法律及其他有关规定，特制订以下条款。

一、抵押人用作抵押的房地产座落于_____市 _____区_____街(路、小区)_____栋 单_____号，其房屋建筑面积_____，房屋产权证号：_____。

二、抵押财产价值采用以下第 种方式确认。

1、经由合法评估机构评估，评估价值为人民币(大写) ， 抵押率为 %。

2、不经评估，由缔约方协商确认市值为人民币(大写)，抵押率为 %。抵押物的最终价值以抵押权实现时实际处理抵押物的净收入为准。

三、 抵押期限

抵押期限为_____年/月，自_____年____月____日起，至_____年____月____日止。

四、抵押人保证上述房地产权属清楚。若发生产权及债权债务纠纷，概由抵押人负责，并承担民事诉讼责任，由此给抵押权人造成的经济损失，抵押人负责赔偿。

五、出借人保证按主合同履行其承担的义务，如因出借人延误造成经济损失的，出借人承担赔偿责任。

六、抵押人在抵押期间对抵押的房屋承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任，且随时接受抵押权人的检查监督。

七、在抵押期间因使用不当造成毁损，抵押权人有权要求恢复房地产原状或提供给抵押权人认可的新的抵押房地产，在无法满足上述条件的基础上，抵押权人有权要求债务人提前偿还本息。

八、抵押期间，未经抵押权人书面同意，抵押人不得擅自转让、出卖、租赁抵押物，不得对抵押物重复设定抵押。发生上述行为均属无效。若因抵押人行为造成房屋权属变更等给抵押权人造成损失的，由抵押人负责赔偿。

九、本合同生效后，借、贷及保证人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，须经借、贷及保证人三方协商一致，并达成书面协议。

第八条 借款的保证 本次借贷行为（身份证号： ）自愿为借款人承担连带责任保证，借款人逾期未履行还款义务时出借人有权向保证人主张权利，要求保证人偿还借款本金及相关损失。（详见附件一）

第九条 借款人及担保人承诺如下

一、担保人自愿签署“连带责任保证书”以其个人及家庭所有财产对本合同项下借款金额承担连带责任。

二、借款人及担保人自愿接受出借人的检查和监督，并给予足够的协助和配合。

三、借款人及担保人不以降低其偿债能力的方式处路自有财产。借款人及担保人对第三人提供保证或以自身资产设路抵押、质押担保时，必须及时通知出借人，并征得出借人书面同意。

四、借款人及担保人承诺当发生如下事件时将及时通知出借人：

- 1、在本合同或其他任何合同项下发生违约事件；
- 2、经营出现困难和财务状况发生恶化；
- 3、涉入重大诉讼或仲裁案件；
- 4、发生其他影响其偿债能力的情形。

第十条 违约事件及处理

一、下列事件之一即构成或视为借款人及担保人在本合同项下违约：

- 2、未按期归还借款本金；

- 3、未按约定用途使用借款；
- 4、违反其所作的承诺；
- 5、在担保合同项下发生违约事件，影响借款人及担保人履行本合同项下的义务；
- 7、进行违法犯罪活动；
- 8、违反本合同中关于当事人权利义务的其他约定；
- 9、在与出借人之间的其他合同项下发生违约事件。

二、出现前款规定的违约事件时，出借人有权分别或同时采取下列措施：

- 1、要求借款人及担保人限期纠正其违约行为；
- 2、宣布本合同项下借款本息全部或部分提前清偿；
- 5、要求借款人及担保人赔偿因其违约而给出借人造成的损失；
- 6、要求担保人承担保证责任，或者将抵押物(质押物)依法变现归还借款；
- 7、出借人认为必要的其他措施。

第十一条 税费

因借款人、抵押人的违约导致本合同在订立、履行过程中产生纠纷而增加的有关税收及费用，包括但不限于各种税收、诉讼费、执行费、律师代理费、公证费等均由借款人支付或偿付。

第十二条 变更与解除

本合同经借、贷及保证人三方书面同意可以进行修改、补充或解除。本合同的任何修改和补充均构成本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十三条 法律适用、争议解决及司法管辖

本合同适用中华人民共和国法律。因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议、纠纷，借、贷及保证人三方应协商解决。协商不成的，借、贷及保证人三方约定同意直接向出借人所在地人民法院起诉。

第十四条 附件

下列附件及经借、贷及保证人三方共同确认的其他附件是本合同不可分割的组成部分，具有与本合同同等的法律效力：

第十五条 合同的生效

本合同借款条款自出借人将所出借的款项交付借款人之日起生效，保证条款自保证人签字或盖章之日起生效，房屋土地等的抵押条款自在房屋或土地等管理部门登记之日起生效。

本合同一式 份，执有情况为 ， 均具有同等效力。

出借人(抵押人)： 借款人(抵押权人)： 保证人：

年 月 日 年 月 日 年 月 日

借款合同购房篇三

借 款 人： 地 址：

电 话： 身份证号：

贷 款 人： 地 址：

电 话：

抵 押 人： 地 址：

电 话： 身份证号：

本合同各缔约人为明确各自的权利、义务与责任，恪守信用，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国民事诉讼法通则》、《城市房地产抵押管理办法》及《青岛市房地产抵押条例》等规定，本着平等、真实、自愿的原则，经协商一致，签订本合同，并保证共同遵守执行。

第一部分借 贷

第一条 借款种类：本借贷为民间借贷。

第二条 借款用途：本合同项下之借款须合法使用。

第三条借款金额：借款人向贷款人借款人民币元整(大写：)。
(大小写不一致时，以大写为准，下同)。

第四条 借款期限：本合同项下的借款为 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。实际借款日以借贷双方办理的借据上所记载的日期为准，实际还款日相应顺延。

借款借据为本合同组成部分，与本合同具有同等效力。

贷款人在本合同项下的抵押物办理抵押登记并取得他项权证当日向借款人发放贷款。

第五条 贷款利率、计息和付息方式：本合同项下借款期限内的年利率为百分之 ，即 %；利息从贷款发放之日起计算，总额为元整(大写：)。

利息支付(任选一种方式)：

1、第一期还息于 年 月 日前支付，第二期还息于本合同实际还款日连本偿清。

2、每月的 日之前支付本月利息 元 。

第六条 提前还款：借款人若提前全额还款，应提前5天通知贷款人，并支付一个月利息作为违约金。

第七条 合同展期：借款人若申请展期还款的，应在还款期限届满前5日通知贷款人，经贷款人同意后办理展期手续。

第八条 借款人承诺：

1、保证本合同项下贷款不用于非法活动；

2、保证按期偿还贷款本息并缴付根据本合同规定应付的其他款项；

3、对贷款人提供的有关资料给予保密；

5、如实提供有关证件、证明或其他资料，并配合贷款人调查、审查与借款有关的个人资信、借款用途及个人还款能力等情况。

第九条 贷款人承诺：

1、保证资金来源合法；

2、对借款人提供的有关资料保密；

3、对借款人按时发放贷款。

4、借款人向贷款人还清本合同规定之本息及其它应付款项之后，并同时已遵守和履行本合同各项条款，贷款人应约定立即解除抵押物的抵押。

第十条 提前收回贷款：

贷款人无正当理由不得提前收回贷款，如因特殊原因确需提前收回贷款的，应提前30日书面告知借款人，利息及本金偿付办法由双方另行约定。

如出现下列影响贷款安全的因素，贷款人有权在以下任何一项或多项发生时，随时要求借款人在规定的期限内提前清偿部分或全部贷款本息(包括逾期利息及违约金)，而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责：

- 1、借款人将本贷款资金用于非法活动；
- 2、借款人的资信状况恶化，危及贷款资金安全的；
- 4、借款人连续两期未偿还贷款利息，经催告后仍未履行的；
- 5、法律法规规定的其他情形。

第二部分 抵押

第十一条 抵押物：为确保借款人全面、及时履行还款义务，抵押人自愿以其独立所有并拥有处分权的位于 市 区 路 号 单元 户，建筑面积 平方米(产权证号：)的合法房地产抵押给贷款人，作为履行本合同的担保。

抵押物为共同共有的，已征得其他共同共有人的同意。

第十二条 抵押价值：本合同各方确认前，根据房屋现状结合

市场价值，抵押当事人双方共同认定上述房屋价值为人民币元整(大写：)，实际抵押额为人民币元整(大写：)。

第十三条抵押登记：本合同签订后的当日，抵押人应持房地产权证和其他有关证件协同贷款人办理抵押登记手续。如因抵押人提供虚假材料或掩盖重要事实导致登记不能、抵押无效或者抵押登记被撤销的，借款人和抵押人应对贷款人承担缔约过失责任。抵押登记完成后，他项权证与房地产权证由贷款人领取并保管。

第十四条 抵押担保范围：为本合同项下的贷款本金、利息、逾期利息、违约金、损害赔偿金及实现债权和抵押权的一切合理费用(包括但不限于律师费、诉讼费财产保全费、强制执行费等)。

第十五条 抵押物保管：抵押人在抵押期间应妥善保管抵押物并负责维修保养，保证抵押物安全、完好无损，随时接受贷款人的监督。

第十六条 补充担保：抵押期间，无论何种原因导致抵押物价值减少并影响担保债权的，借款人或抵押人应在30日内向贷款人提供与减少的价值相当的担保。

第十七条 权利限制：抵押期间，未经贷款人同意，抵押人不得将该抵押房产全部或部分赠与、出售、出租、转让、再抵押、抵偿债务、舍弃或者以任何方式处置、设定其它负担。经贷款人书面同意出租或转让的，租金和转让所得应首先用于偿还贷款本息。

第十八条 抵押物评估：抵押物抵押期间，若贷款人认为有必要对抵押物重新估价，抵押人必须予以合作。重新估价后，抵押物价值不足以担保其债权的，借款人或抵押人应补充新的抵押物作为担保。

第十九条 抵押权实现：如借款人不能全面、及时履行本合同项下的还款义务，则抵押权人与抵押人可以协议将抵押房产折价实现抵押权；如双方未就上述实现方式达成协议的，抵押权人可以请求人民法院拍卖、变卖抵押房产直接实现抵押权。

因发生本合同第十条第二款所述情形，贷款人提前收回贷款的，贷款人也有权根据前款规定处分抵押物并优先受偿。

第二十条抵押条款的效力：本合同中“借贷条款”如因某种原因导致其部分无效或者变更，不影响“借贷条款”其他部分的效力，也不影响“抵押条款”的效力，抵押人仍应按照约定承担责任。

第二十一条 抵押注销：贷款人应在借款人偿还贷款全部本息当日协助抵押人到房产登记机构办理抵押注销登记。

第三部分 特别约定

第二十二条生效、变更、解除或终止：本合同自缔约人签字、经房地产登记机构办理完抵押登记后生效；于借款人在本合同项下的借款本金、利息、逾期利息、违约金、损害赔偿金及所有其他费用清偿完毕并办理抵押登记注销后终止。如合同需要变更或解除，应由本合同各方共同达成书面协议。书面协议达成之前，合同各条款仍然有效。如需办理变更登记，应由本合同各方共同办理。本合同的变更或解除，不影响缔约各方要求赔偿损失的权利，不影响合同中有关争议解决条款的效力。

第二十三条债权债务的转让：在本合同履行过程中，贷款人可将其在本合同项下的权益转让给第三人，但应书面通知借款人、抵押人，借款人、抵押人必须继续履行本合同的责任和义务。未征得贷款人的书面同意，借款人、抵押人不得将其在本合同项下的任何义务转让给第三人。

第二十四条 违约责任：

的违约金，并承担由此给抵押人造成的经济损失；

(1) 拒绝办理他项权证注销手续；

(2) 因抵押他项权证保管不善，造成丢失、损坏，难以办理抵押注销的；

(3) 未向抵押人出具书面通知将上述他项权证转让、转借的；

(4) 因贷款人变更地址、联系电话无法取得联系，不能按约办理抵押注销的；

(5) 其他足以影响抵押注销的原因。

3、在办理完抵押登记后，超过15日借款人无正当理由拒绝接受贷款人款项的，应向贷款人承担本合同约定的一个月利息额。

4、借款人提前归还贷款的，按上列约定处理：

本合同借款期限在1个月或1个月内的，应支付1个月利息，不再承担违约金；借款期限3个月内的，除按实际使用天数计息外，应承担10天利息的违约金，但实际履行期限不足1个月，应按1个月计息。借款期限3个月以上，除按实际使用天数计息外，应承担15天利息的违约金，但在最后一个半月内提前还款的，利息计算到本合同期满为止，不再承担违约金。

5、在本合同期满(指实际还款日)后，如借款人不能按时向贷款人归还贷款本金，贷款本金逾期利息按银行同类贷款利率4倍计算。

6、本合同期满后，如借款人不能按时向贷款人归还贷款本金，应向贷款人支付每天万分之五的违约金。

第二十五条 抵押人责任承担：抵押人与借款人对本合同债务承担连带清偿责任。

第二十六条 费用负担：因订立和执行本合同以及为实现债权所可能产生的抵押物的估价费、鉴定费、过户费、执行费、交通费、差旅费、贷款人的律师费、拍卖费等费用由借款人、抵押人共同承担。

第二十七条 附件效力：合同项下所有与本合同利害关系人签署的附件均为合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十八条 合同争议的解决：本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向贷款人所在地人民法院起诉。

第二十九条 合同份数：本合同一式四份共页，借款人、贷款人、房地产抵押登记机构、咨询服务商各执一份，并具有同等法律效力。（注：借款人与抵押人不属同一人时，抵押人与借款人同意共执一份，由借款人领取并保管）。

第三十条 其它约定事项：

第三十一条 缔约人的意思表示：缔约人对本合同的以上条款均予完全认可，对由此产生的权利义务明晰，无异议，无疑义。

借款人：身份证号：

抵押人：身份证号：

贷款人：身份证号：

年 月 日 订立

借款合同购房篇四

地址：_____

贷款银行：_____

地址：_____

签订日期：_____年_____月_____日

借款单位(简称甲方)：_____

贷款银行(简称乙方)

甲方为_____需要，依据《

一、甲方向乙方借款人民币(大写)_____万元，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：

三、甲方保证按以下还款计划归还贷本金：

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

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帐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，乙方有权从其存款帐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

九、甲方法人变更时，应提前三十天通知乙方，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，均为本合同的组成部分。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。

借款单位：(印鉴)_____

法人代表：(签字)_____

贷款银行：(印鉴)_____

法人代表或(负责人)：(签字)_____

担保单位：(印鉴)_____

法人代表：(签字)_____

借款合同购房篇五

抵押权人与抵押人于____年____月____日会同担保人签定

本房屋抵押借款合同(下称合约)。抵押人(即借款人)同意以其与担保人于____年____月____日签订的房产买卖合同(即抵押权益之房产买卖合同)的全部权益抵押于抵押权人,并同意该房产买卖合同项下的房产物业(即抵押物业),在售房单位发出入住通知书(收楼纸)后,立即办理房产抵押手续,以该物业抵押于抵押权人,赋予抵押权人以第一优先抵押权,并愿意履行本合约全部条款。抵押权人(即贷款人)同意接受抵押人以上述房产买卖合同的全部权益及房产买卖合同项下房产物业,作为本合约项下贷款的抵押物,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____ 银行贷款最优惠利率加____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、本房屋抵押借款合同范本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。

一、每月分期付款应缴的金额，应按照规定期数及日期摊还；尚有逾期欠交期款等情况，抵押人必须立即补付期款及逾期利息，逾期利息的利率由抵押权人决定，按月息2%至5%幅度计收。

二、抵押人如逾期还款，除缴付逾期利息外，抵押权人有权在原利率基础上，向抵押人加收20%至50%的罚息。

三、抵押人须按照上述指定利率，照付逾期未付款项的利息，直至款项结清为止，无论在裁判确定债务之前或之后，此项利息均按日累积计算。

一、在征得抵押权人同意的条件下，抵押人可按下列规定，办理提前还款手续：

1. 抵押人可在每月的分期还款日，提前部分或全部偿还实贷款额，每次提前偿还金额不少于____万元整的倍数；所提前偿还的款额，将按例序渐次减低原贷款额。

2. 抵押人必须在预定提前还款日一个月前给抵押权人一个书面通知，该通知一经发出，即不可撤销。

3. 抵押人自愿提早缴付本合约规定的部分或全部款项，抵押人应予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息的补偿金。

二、抵押人和担保人同意，在发生下列所述任何情况时，抵押权人有权要求抵押人立即提前清还部分或全部实际贷款额，或立即追计担保人：

1. 抵押人及/或担保人违反本合同任何条款。
2. 抵押人及/或担保人本身对外的借款、担保、赔偿、承诺或其他借债责任，因：
 - a. 违约被勒令提前偿还；
 - b. 到期而不能如期偿还。
3. 抵押人及/或担保人本身发生病变(包括精神不健全)、死亡、合并、收购、重组、或因法院或政府机关或任何决意通过要解散、清盘、破产、关闭或指定接管人或信托人等去处理所有或大部分其所属之财产。
4. 抵押人及/或担保人被扣押令或禁止令等威胁，要对具不动产、物业或财产等有不不利影响，而该等威胁又不能在发生后30天内完满解除。
5. 抵押人及/或担保人不能偿还一般债权人的欠债，在清盘、倒闭时不能清偿债项或将要停止营业。
6. 如抵押人及/或担保人因在中国法律规范下，变得不合法或不可能继续履行本合同所应负责任。
7. 如抵押人及/或担保人因业务上经营前景或其所拥有财产出现不利变化，而严重影响其履行本合同所负责任的能力。
8. 抵押人及/或担保人财产全部或任何重要关键部分被没收征用，被强制性收购(不论是否有价收购)，或遭到损毁破坏。
9. 抵押人没有事先得到抵押权人书面同意而擅自更改其股权结构。
10. 抵押人舍弃该抵押房产。

如发觉上述任何事项或可能导致上述事项的事故已经发生，抵押人及/或担保人应立即书面通知抵押权人，除非上述事项在抵押权人得知时已获得完满解决，否则抵押权人可在该等事项发生后任何时间，以任何形式处分抵押物或根据本合同内第十三条担保人及担保人责任条款第一条第二点的担保期限内追付担保人。抵押权人于运用上述权力及权利时，而令担保人及/或抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

抵押人：

抵押权人：

日期：

借款合同购房篇六

地址：_____

贷款银行：_____

地址：_____

签订日期：_____年____月____日

借款单位(简称甲方)：_____

贷款银行(简称乙方)中国人民建设银行房地产信贷部

甲方为_____需要，依据《中国人民建设银行房地产信贷部单位住房贷款办法》，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(大写)_____万元，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_____万元

_____年_____月_____日_____万元

_____年_____月_____日_____万元

_____年_____月_____日_____万元

三、甲方保证按以下还款计划归还贷本金：

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，乙方有权从甲方帐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帐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，乙方有权从其存款帐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，检查贷款情况。

九、甲方法人变更时，应提前三十天通知乙方，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，均为本合同的组成部分。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_____。

借款单位：(印鉴)_____

法人代表：(签字)_____

贷款银行：(印鉴)_____

法人代表或(负责人)：(签字)_____

担保单位：(印鉴)_____

法人代表：(签字)_____

借款合同购房篇七

抵押人(甲方)：

代表人：

抵押权人(乙方)：

代表人：

为确保_____年____月____日签订的_____（以下称本合同）的履行，抵押人（以下简称甲方）愿意以其有权处分的房产作抵押。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产坐落于_____区_____街（路、小区）_____号_____栋_____单元_____层_____户号，其房屋建筑面积_____m²□产权证号：_____，土地使用权证号：_____。

第二条根据本合同，甲乙双方确认：债务人为_____；抵押期限为_____，自_____年____月____日至_____年____月____止。

第三条利息（年息）_____，甲方应于每月_____日给付乙方，不得拖欠。

第四条在本合同有效期内，甲方不得出售和馈赠抵押房产；甲方迁移、出租、转让、再抵押或以其它任何方式转移本合同项下抵押房产的，应取得乙方书面同意。

第五条本合同生效后，甲方如需延长本合同项下借款期限，或者变更合同其它条款，应经乙方同意并达成书面协议。

第六条出现下列情况之一时，乙方有权依法处分抵押财产：

1、本合同约定的还款期限已到，债务人未依约归还本息或所

延期限已到仍不能归还借款本息。

2、债务人死亡而无继承人履行合同，或者继承人放弃继承的。

3、债务人被宣告解散、破产。

第七条抵押权的撤销：本合同债务人按合同约定的期限归还借款本息或者提前归还借款本息的，乙方应协助甲方办理注销抵押登记。

第八条本合同生效后，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。

第九条违约责任

1、按照本合同第四条约定，由甲方保管的抵押财产，因保管不善，造成毁损，乙方有权要求恢复财产原状，或提供经乙方认可的新的抵押财产，或提前收回本合同项下贷款本息。

2、甲方违反第四条约定，擅自处分抵押财产的，其行为无效。乙方可视情况要求甲方恢复抵押财产原状或提前收回本合同项下贷款本息，并可要求甲方支付贷款本息总额万分之_____的违约金。

3、甲方因隐瞒抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押或已经设定过抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应给予赔偿。

4、甲、乙任何一方违反第八条约定，应向对方支付主合同项下贷款总额万分之_____的违约金。

5、本条所列违约金的支付方式，甲、乙双方商定如下：

第十条双方商定的其它事项：

第十一条争议的解决方式：甲、乙双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决。协商不成，可以向当地人民法院起诉。

第十二条本合同由甲、乙双方签字，自签订之日起生效。第十三条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。甲方：乙方：
代表人：代表人：

日期：年月日日期：年月日

借款合同购房篇八

抵押人：

抵押权人：

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__日至_____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

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补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，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

第十六条 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，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：

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

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 日

借款合同购房篇九

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：

甲方(签章)：

___ 年___月___日

乙方(签章)：

___ 年___月___日