

最新个人住房借款合同有用吗(精选8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。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

个人住房借款合同有用吗篇一

第一条

为确保甲方与_____（以下称借款人）签订的_____年_____字_____号借款合同（以下称借款合同）的履行，乙方愿意以其有权处分的权利向甲方提供质押担保。

第二条

乙方出质的权利由本合同项下的质押权利清单载明，该清单为本合同的组成部分。

第三条

乙方承诺：

（一）以合法享有的权利出质，出质行为真实、合法；

发生下列情形之一的，甲方可以提前兑现或以其他方式处分质押权利，并以所得优先受偿：

（二）乙方破产、歇业、解散、被停业整顿、被撤销、被吊销营业执照；

（四）其他足以影响乙方偿债能力或缺乏偿债诚意的情形。第九条

有下列情形之一的，本合同自行终止：

(一)借款合同履行期限届满，借款合同项下甲方的债权得到足额清偿；

(二)甲方依据本合同第八条的约定实现了质权的；

(三)甲方依据本合同第九条的约定实现了质权的；

(四)甲方依据本合同第十条的约定实现了质权的。

乙方有下列情形之一的，对甲方实现质权造成损害的，应向甲方支付借款余额_____ %违约金；如果由于乙方违约给甲方造成的损失超过违约金的，乙方还应进行赔偿，补偿违约金不足的部分：

(一)违反本合同第五条、第六条、第十条、第十一条的约定；

(二)隐瞒出质的权利存在共有、权属争议或其他不利于乙方的情形；

(三)妨碍甲方实现质权。第十二条

双方约定的其他事项：_____。第十三条

出质人(盖章)：_____

法定代表人(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

质权人住所：_____

出质人住所：_____

电话： _____

基本账户开户行： _____

传真： _____

账号： _____

邮政编码： _____

电话： _____

传真： _____

邮政编码： _____

_____年____月____日

_____年____月____日

签订地点： _____

签订地点： _____

个人住房借款合同模板

个人住房抵押担保借款合同

个人住房保证担保借款合同

个人住房公积金借款合同示范

关于个人住房公积金借款合同

个人住房公积金借款合同模板

个人住房担保借款合同范本

个人住房借款合同有用吗篇二

借款人即抵押人（以下简称甲方）：

贷款人即抵押权人（以下简称乙方）：

保证人即售房单位（以下简称丙方）：

甲方因购买或建造或翻建或大修自有自住住房，根据xx市公积金管理中心和《职工住房抵押贷款办法》规定，向乙方申请借款，愿意以所购买或建修的住房作为抵押，个人住房公积金借款合同-范文。乙方经审查同意发放贷款。在抵押住房的房地产权证交乙方收押之前，丙方愿意为甲方提供保证。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，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，合同范本《个人住房公积金借款合同-范文》。

第二条 借款用途

甲方借款用于购买，建造，翻建，大修座落于____区（县）____街道（镇）____路（村）____弄____号____室的住房。

第三条 借款期限

借款合同期限从____年____月____日至____年____月____日止。

第四条 贷款利率

贷款利率按签订本合同时公布的利率确定年利率为___%（月利率___%）。在借款期限内利率变更，按中国人民银行规定办理。

第五条 存入自筹资金

甲方应在本合同签订后，在乙方开立活期储蓄存款户（储蓄卡帐户），将自酬资金存入备用。如需动用甲方本人，同户成员，非同户配偶和非同户血亲公积金抵充自酬资金的，需提供当事人书面同意的证明，交乙方办理划款手续。甲方已将自筹资金支付给售房单位作首期房贷并有收据的可免存。

第六条 贷款拨付

向售房单位购买住房或通过房地产交易市场购买私房的甲方在此不可撤销地授权乙方，在办理住房抵押登记获得认同（乙方确定）之日起的五个营业日内将贷款金额连同存入的自筹资金全数以甲方购房款的名义转入售房单位或房地产交易市场在银行开立的帐户。

甲方建造，翻建，大修自住住房的，在本合同生效后自筹资金用完或将要用完时，有乙方主动将贷款资金划入甲方在乙方开立的活期储蓄存款户（储蓄卡帐户）按工程进度支用。

第七条 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，最后一次本息接清。

个人住房借款合同有用吗篇三

借款种类主要是按借款方的行业属性、借款用途以及资金来源和运用方式进行划分的。针对不同种类的借款，国家信贷政策在贷款的限额、利率等方面有不同规定，以体现区别对待、择优扶持的信贷原则。因此，借款合同一定要订明借款种类，它是借款合同必不可少的主要条款。

2、借款币种

借款币种即借款合同标的的种类。借款合同的标的除人民币外，还包括一些外币，如美元、日元、欧元等。不同的货币种类借款利率有所不同，借款合同应对货币种类明确规定。

3、借款用途

借款用途是指借款使用的范围和内容，即贷款在生产和再生产过程中与哪种生产要素相结合，它规定了贷款的使用方向。借款用途是由借款种类和条件所决定的，银行严格规定各种借款用途并监督贷款的使用情况，有利于保证国家产业政策的实施和国民经济的协调发展，同时也有利于保证贷款的安生性。

4、借款数额

借款数额，是指借贷货币数量的多少。任何合同都必须有数量条款，只有标的而没有数量的合同是无法履行的。没有数量，当事人权利义务的大小就无法确定，借款合同没有借款数额，就无法确定借贷货币的多少，也失去了计算借贷利息的依据，因此，没有借款数额条款，借款合同便不能成立。

5、借款利率

利率是指一定时期借款利息与借款本金的比率。利率的高低

对确定借贷双方当事人权利义务多少至关重要，借款合同不能没有利率条款。

6、借款期限

借款期限是指借贷双方依照有关规定，在合同中约定的借款使用期限。借款期限应按借款种类、借款性质、借款用途分别确定。在借款合同中，当事人订立借款期限必须具体、明确、全面，以确保借款合同的顺利履行。

7、还款方式

还款方式，是指借款人采取何种结算方式将借款返还给贷款人。借款人一般可以采用一次结清和分期分批偿还，如果是分期的情况，应明确具体时间以及具体金额等。

8、违约责任

违约责任，是指当事人不履行合同义务时所应承担的法律责任。如果借款合同中缺少了违约责任条款，当事人的违约行为就失去了法律约束依据，当事人的权利就失去了保障，合同履行将受到严重的影响。借款合同中约定违约责任条款对于督促当事人及时、正确、全面地履行合同，保护当事人权益有重要意义。

合同范本

贷款人(甲方)：_____

借款人(乙方)：_____

甲方与乙方根据有关法律、法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任，恪守信用，签订本合同。

第一章贷款金额、期限及利率

第一条甲方根据乙方的申请，经审查同意向乙方发放住房贷款(以下称贷款)，金额为人民币_____ (大写)_____ (小写)。

第二条贷款用于乙方购买坐落于_____市(县)_____区(镇)路(街)_____号_____房间的现(期)房物业，建筑面积_____平方米。乙方不得以任何理由将贷款挪作他用。

第三条贷款期限为_____年_____月。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四条贷款利率根据国家有关规定，确定为月息千分之一，利息从放款之日起计算。如遇国家贷款利率调整，按规定执行，甲方不再另行通知乙方。

第二章贷款的发放

第五条乙方不可撤销地授权甲方在_____号和_____号担保合同生效(或登记备案)后，以乙方购楼款的名义将贷款分_____次划入售房者在甲方开立的账户，以购买本合同第二条所列之房产。

(3) _____
□

第六条本合同签订后且在贷款发放前，如乙方与售房者就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷，本合同即告中止。由甲方视上述纠纷解决情况在一年内决定是否解除或继续履行本合同。

第七条贷款发放后，借款人与售房者就该房产有关质量、条件、权属等其他事宜发生的任何纠纷，均与贷款人无关，借款合同应正常履行。

第三章贷款的归还

第八条甲乙双方商定，自_____起乙方用下列方式归还贷款本息：_____。

个人住房借款合同模板

个人住房借款抵押担保合同

个人住房公积金借款合同示范

关于个人住房公积金借款合同

个人住房公积金借款合同模板

个人住房保证担保借款合同

个人住房抵押担保借款合同

个人住房担保借款合同范本

个人住房借款合同有用吗篇四

住所：_____

电话：_____

邮政编码：_____

开户金融机构及账号：_____

贷款人(以下简称乙方)：_____

住所：_____

法定代表人(或授权代理人): _____

电话: _____

邮政编码: _____

甲方向乙方申请借款,乙方经审查并根据同意发放贷款。为明确各自的权利、义务,甲乙双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

甲方向乙方贷款人民币(大写)_____。

第二条 借款用途

甲方借款将用于_____。

第三条 借款期限

甲方借款期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

第四条 贷款利率和利息

贷款利率按_____息_____计算,按_____结息。

贷款利息自贷款转存到甲方指定的账户之日起计算。在合同有效期内,如遇利率调整,按人民银行规定调整。

第五条 用款计划

甲方的分次用款计划为:

第六条 提款方式

甲方借款采取_____ (直接提款/专项提款)方式,按照本合同约定的用款计划转入_____单位在乙方开立的存款户内。

第七条 还款方式

本合同项下的贷款本息采用_____ (月均还款法/累进还款法)归还。

累进还款法_____ (逐年/每隔_____年)按_____ % 递增还款额。

第八条 还款计划

1. 甲方从支用借款的次月开始,按月偿还贷款本息。还本付息日期定为每月_____日至_____日。

2. 采用月均还款法,每月归还贷款本息_____元。

3. 采用累进还款法,甲方分次归还贷款本息为:

(1) 第_____年每月_____元;

(2) 第_____年每月_____元;

第九条 贷款的偿还

1. 甲方保证按第八条确定的还款计划归还借款本息,并于每月还本付息日前将应还款额存入在乙方开立的存款账户内,乙方有权按还本付息计划自行收回。

2. 甲方如提前一次归还全部贷款本息,应在还款日前_____个营业日内通知乙方,并征得乙方同意。乙方已计收的贷款利息不再调整。甲方最后一次归还的贷款本金部分,乙方按其实际使用期限相应的借款利率计收利息。

第十条 合同的变更和解除

本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更和解除本合同。当事人的任何一方要求变更合同内容或解除合同需以书面形式提前一个月通知合同的其他有关当事人。未达成协议前，原合同继续有效。

第十一条 借款担保

为保证本合同的履行，甲方提供抵押、质押、第三方保证或抵押(质)押加第三方保证作为本合同的担保，乙方与抵押人、出质人或(和)第三方保证人另行签订《抵押合同》、《质押合同》或(和)《保证合同》作为本合同的从合同。

第十二条 甲乙双方的主要权利和义务

1. 甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款；
2. 甲方应按合同约定的还款计划和还款期限归还贷款本息；
3. 甲方必须按约定用途使用贷款，不得将贷款挪作他用；
4. 甲方应按乙方要求定期提供其有关经济收入的证明；
5. 乙方有权检查贷款的使用情况；
6. 乙方应按合同规定期限及时发放贷款。

第十三条 违约责任

- (1) 甲方未按合同规定用途使用贷款；
- (2) 甲方拒绝或阻挠乙方对贷款使用情况进行监督检查；
- (3) 甲方向乙方提供虚假的证明材料；

(4) 甲方与其他法人或经济组织签订有损乙方权益的合同和协议;

(7) 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。

4. 由于乙方的原因未能按合同规定及时发放贷款, 给甲方造成损失的, 乙方应按影响天数和数额, 每天付给甲方万分之_____的违约金。

第十四条 本合同争议解决方式

甲、乙双方在本合同履行期间发生争议的, 可以通过协商解决, 也可以直接向乙方所在地的人民法院起诉。在协商和诉讼期间, 本合同不涉及争议部分的条款, 双方仍须履行。

第十五条 甲、乙双方同意约定的其他事项:

甲方违反本合同自愿接受强制执行;

第十六条 本合同未尽事宜, 甲、乙双方按国家有关法律、法规和金融规章执行。

第十七条 本合同自甲、乙双方签字、盖章后生效, 至合同项下贷款本息全部清偿完毕后终止。

第十八条 本合同正本一式_____份, 甲、乙双方各执_____份, 有保证人或(和)抵押人(出质人)的, 提供保证人或(和)抵押人(质押人)一份;副本_____份。

甲方(签章): _____ 乙方(盖章): _____

签订地点: _____ 签订地点: _____

个人住房借款合同有用吗篇五

合同编号：_____年_____字第_____号借款人
（以下简称甲方）：_____住所：_____电
话：_____邮政编码：_____开户金融机构及账
号：_____贷款人（以下简称乙方）：_____住
所：_____法定代表人（或授权代理人）：_____电
话：_____邮政编码：_____甲方向乙方申请借款，
乙方经审查并根据同意发放贷款。为明确各自的权利、义务，
甲乙双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贷款人民币（大写）_____。

第二条 借款用途甲方借款将用于_____。

第三条 借款期限甲方借款期限自_____年_____月
_____日至_____年_____月_____日。

第四条 贷款利率和利息贷款利率按_____息_____
计算，按_____结息。贷款利息自贷款转存到甲方指定的
账户之日起计算。在合同有效期内，如遇利率调整，按人民
银行规定调整。

第六条 提款方式甲方借款采取_____（直接提款 / 专项
提款）方式，按照本合同约定的用款计划转入_____单位
在乙方开立的存款户内。

第七条 还款方式本合同项下的贷款本息采用_____（月
均还款法 / 累进还款法）归还。累进还款法_____（逐年
/ 每隔_____年）按_____ %递增还款额。

第九条 贷款的偿还

1. 甲方保证按第八条确定的还款计划归还借款本息，并于每月还本付息日前将应还款额存入在乙方开立的存款账户内，乙方有权按还本付息计划自行收回。

2. 甲方如提前一次归还全部贷款本息，应在还款日前_____个营业日内通知乙方，并征得乙方同意。乙方已计收的贷款利息不再调整。甲方最后一次归还的贷款本金部分，乙方按其实际使用期限相应的借款利率计收利息。

第十条 合同的变更和解除本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更和解除本合同。当事人的任何一方要求变更合同内容或解除合同需以书面形式提前一个月通知合同的其他有关当事人。未达成协议前，原合同继续有效。

第十一条 借款担保为保证本合同的履行，甲方提供抵押、质押、第三方保证或抵（质）押加第三方保证作为本合同的担保，乙方与抵押人、出质人或（和）第三方保证人另行签订《抵押合同》、《质押合同》或（和）《保证合同》作为本合同的从合同。

第十二条 甲乙双方的主要权利和义务

1. 甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款；
2. 甲方应按合同约定的还款计划和还款期限归还贷款本息；
3. 甲方必须按约定用途使用贷款，不得将贷款挪作他用；
4. 甲方应按乙方要求定期提供其有关经济收入的证明；
5. 乙方有权检查贷款的`使用情况；
6. 乙方应按合同规定期限及时发放贷款。

第十三条 违约责任

3. 在合同有效期内，甲方发生下列情况之一的，乙方有权停止发放尚未划付的贷款，并通过提前行使担保债权或其他方式提前收回已发放的贷款本息；（1）甲方未按合同规定用途使用贷款；（2）甲方拒绝或阻挠乙方对贷款使用情况进行监督检查；（3）甲方向乙方提供虚假的证明材料；（4）甲方与其他法人或经济组织签订有损乙方权益的合同和协议；（5）设有第三方保证或（和）抵押（质押）的借款合同，保证人违反保证合同或丧失承担连带责任能力，或（和）抵押人（出质人）违反抵押合同（质押合同），或抵押物（质物）因意外毁损不足以清偿本合同项下的贷款本息时，甲方无法落实符合乙方要求的新保证或（和）新抵押、质押；（6）甲方死亡、失踪或丧失民事行为能力后无继承人或受遗赠人，或其法定继承人、受遗赠人、监护人拒绝履行借款合同；（7）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。

4. 由于乙方的原因未能按合同规定及时发放贷款，给甲方造成损失的，乙方应按影响天数和数额，每天付给甲方万分之_____的违约金。

第十四条 本合同争议解决方式甲、乙双方在本合同履行期间发生争议的，可以通过协商解决，也可以直接向乙方所在地的人民法院起诉。在协商和诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，双方仍须履行。

第十五条 甲、乙双方同意约定的其他事项：1. 甲方违反本合同自愿接受强制执行；2. _____。

第十六条 本合同未尽事宜，甲、乙双方按国家有关法律、法规和金融规章执行。

第十七条 本合同自甲、乙双方签字、盖章后生效，至合同项下贷款本息全部清偿完毕后终止。

个人住房借款合同有用吗篇六

第八条甲乙双方商定，自_____起乙方用下列方式归还贷款本息：_____。

第九条乙方按月归还贷款本息的，应自借款之日起于每月_____日归还，每期金额_____万元，共_____期。

乙方按季归还贷款本息的，应自借款之日起于每季度第_____个月的_____日归还，每期金额_____万元，共_____期。

乙方按_____归还贷款本息的，应自借款之日起于_____归还，每期金额_____万元，共_____期。

第十条乙方应在甲方开设存款账户，并保证在每期还款日前存入当期足额还本付息的存款，同时授权甲方于每期还款日从该存款账户中以第八条规定的方法扣收贷款本息。

第十一条乙方应按期偿还贷款本息，如未按约定的时间归还，甲方将按国家规定对逾期贷款每日计收万分之_____罚息。

第十二条乙方不按期支付贷款利息时，甲方对乙方未支付的利息计收复利。

第十三条乙方需提前还款的，提前还款额应为当期应付本息之整倍数，并在还款日_____日前书面通知甲方，经甲方确认后即为不可撤销，并作为修改本合同的补充通知。

第十四条乙方如提前归还部分贷款本息，对提前还款部分，仍按本合同第四条规定的方法计收贷款利息，不计退提前还本部分贷款的利息。

贷款人（甲方）：_____

借款人（乙方）：_____

个人住房借款合同有用吗篇七

借款人(以下简称甲方)：_____

住所：_____

电话：_____

邮政编码：_____

开户金融机构及账号：_____

贷款人(以下简称乙方)：_____

住所：_____

法定代表人(或授权代理人)：_____

电话：_____

邮政编码：_____

甲方向乙方申请借款，乙方经审查并根据同意发放贷款。为明确各自的权利、义务，甲乙双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

甲方向乙方贷款人民币(大写)_____。

第二条借款用途

甲方借款将用于_____。

第三条借款期限

甲方借款期限自_____年_____月_____日
至_____年_____月_____日。

第四条贷款利率和利息

贷款利率按_____息_____计算，按_____结息。

贷款利息自贷款转存到甲方指定的账户之日起计算。在合同有效期内，如遇利率调整，按人民银行规定调整。

第五条用款计划

甲方的分次用款计划为：

第六条提款方式

甲方借款采取_____（直接提款/专项提款）方式，按照本合同约定的用款计划转入_____单位在乙方开立的存款户内。

第七条还款方式

本合同项下的贷款本息采用_____（月均还款法/累进还款法）归还。

累进还款法_____（逐年/每隔_____年）按_____%
递增还款额。

第八条还款计划

1. 甲方从支用借款的次月开始，按月偿还贷款本息。还本付

息日期定为每月_____日至_____日。

2. 采用月均还款法，每月归还贷款本息_____元。

3. 采用累进还款法，甲方分次归还贷款本息为：

(1) 第_____年每月_____元；

(2) 第_____年每月_____元；

第九条贷款的偿还

1. 甲方保证按第八条确定的还款计划归还借款本息，并于每月还本付息日前将应还款额存入在乙方开立的存款账户内，乙方有权按还本付息计划自行收回。

2. 甲方如提前一次归还全部贷款本息，应在还款日前_____个营业日内通知乙方，并征得乙方同意。乙方已计收的贷款利息不再调整。甲方最后一次归还的贷款本金部分，乙方按其实际使用期限相应的借款利率计收利息。

第十条合同的变更和解除

本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更和解除本合同。当事人的任何一方要求变更合同内容或解除合同需以书面形式提前一个月通知合同的其他有关当事人。未达成协议前，原合同继续有效。

第十一条借款担保

为保证本合同的履行，甲方提供抵押、质押、第三方保证或抵(质)押加第三方保证作为本合同的担保，乙方与抵押人、出质人或(和)第三方保证人另行签订《抵押合同》、《质押合同》或(和)《保证合同》作为本合同的从合同。

第十二条 甲乙双方的主要权利和义务

1. 甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款；
2. 甲方应按合同约定的还款计划和还款期限归还贷款本息；
3. 甲方必须按约定用途使用贷款，不得将贷款挪作他用；
4. 甲方应按乙方要求定期提供其有关经济收入的证明；
5. 乙方有权检查贷款的使用情况；
6. 乙方应按合同规定期限及时发放贷款。

第十三条 违约责任

- (1) 甲方未按合同规定用途使用贷款；
 - (2) 甲方拒绝或阻挠乙方对贷款使用情况进行监督检查；
 - (3) 甲方向乙方提供虚假的证明材料；
 - (4) 甲方与其他法人或经济组织签订有损乙方权益的合同和协议；
 - (7) 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。
4. 由于乙方的原因未能按合同规定及时发放贷款，给甲方造成损失的，乙方应按影响天数和数额，每天付给甲方万分之_____的违约金。

第十四条 本合同争议解决方式

甲、乙双方在本合同履行期间发生争议的，可以通过协商解决，也可以直接向乙方所在地的人民法院起诉。在协商和诉

讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，双方仍须履行。

第十五条甲、乙双方同意约定的其他事项：

甲方违反本合同自愿接受强制执行；

第十六条本合同未尽事宜，甲、乙双方按国家有关法律、法规和金融规章执行。

第十七条本合同自甲、乙双方签字、盖章后生效，至合同项下贷款本息全部清偿完毕后终止。

第十八条本合同正本一式_____份，甲、乙双方各执_____份，有保证人或(和)抵押人(出质人)的，提供保证人或(和)抵押人(质押人)一份；副本_____份。

甲方(签章)：_____乙方(盖章)：_____

法定代表人或授权代理人(签字)：

签订地点：_____签订地点：_____

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

个人住房借款合同有用吗篇八

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三十一日止。

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，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几计收罚息。

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：（私章） 乙方：（私章）

（借款人） （贷款银行）

（签字） 法定代表人（签章）

（或授权代理人）

——年——月——日 ——年——月——日

丙方：（公章）

（保证人）

法定代表人（签章）

（或授权代理人）

——年——月——日