

付首付的合同(优质5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

付首付的合同篇一

称因第二套住房首付比例提高而无力购房，买房人杜女士将开发商告上法庭，要求解除购房合同。记者上午获悉，经审理朝阳法院查明，相关贷款政策出台在杜女士购房之前，因此判决驳回了杜女士的全部诉讼请求。而根据合同约定，如果杜女士不能获得银行贷款，则须一次性支付房款。

杜女士向法院起诉称，去年11月7日，她与北京中联置地房地产开发有限公司签订了《北京市商品房预售合同》及补充协议，约定购买位于朝阳区管庄乡远洋一方嘉园的一套住房，建筑面积66.64平方米，总价款78.8万余元。杜女士称，去年12月5日，国家出台相关政策，要求购买第二套商品房的，首付比例由20%提高到40%，并明确以家庭为单位核算第二套住房。由于她和丈夫之前均曾贷款购房，贷款政策的变化导致她无力购买此套房屋。杜女士认为，由于她无法预料到贷款政策的变化，她与开发商签订的合同中关于贷不下来款就要一次性支付房款的约定，应为无效条款。

应诉时，开发商中联置地公司认为，去年9月27日，国家针对购买第二套住房即出台了相关规定，而双方签订购房合同是在去年11月。因此对于房贷政策的变化杜女士应当在购房时即知晓。根据公司从银行查询的个人信用报告，杜女士及其丈夫在之前均曾贷款购房，因此12月出台的关于第二套住房以家庭为单位认定的规定对杜女士并不产生影响。根据合同约定，在杜女士未能获得银行贷款的情况下，应一次性支付

房款，否则视为逾期付款。

法院查明，杜女士在购房问卷调查表中所填写的购房目的为“第一次购房自住”。而审理中，杜女士认可在购买此套房屋之前，她本人曾使用商业贷款购买过一套房屋，同时其丈夫也购买过三套房屋。

法院认为，杜女士虽称贷款政策变化导致其无法获得银行贷款，无力继续履行合同，但相关贷款政策在双方签订合同之前就已经出台，此后出来的关于第二套住房以家庭为单位认定的《补充通知》，对杜女士并不产生直接影响。因此，杜女士要求解除合同的请求，缺乏事实、法律依据。

本文章摘自网络，如有侵权联系删除！

付首付的合同篇二

在现实生活中很多购房者购买房屋的时候,是通过按揭的方式购买的,按揭购买房屋的,购房者需要交首付款,而现在房调控比较严格,首付款的比例有所提高,那么追加首付款合同要改吗。这里给大家分享一些关于追加首付款合同要改吗,希望对大家有所帮助。

追加首付后需要变更合同,这是因为购房合同是要给银行的,合同里面的贷款金额要和交给银行的贷款金额一致。因此,可以和银行在签订一份补充协议,用来具体说明情况。

大家在贷款买房时,常常由于考虑到高昂的利息,有时手头资金充足的情况下,会选择追加首付的方式,以降低今后还款时的利息。在这种情况下,追加首付后需要变更合同吗?如果需要变更合同的话,具体的流程应该是怎么样的,想必大家十分关心吧。律图小编将对追加首付后需要变更合同的具体问题进行讲解。

追加首付后需要变更合同，这是因为购房合同是要给银行的，合同里面的贷款金额要和交给银行的贷款金额一致。因此，可以和银行在签订一份补充协议，用来具体说明情况。

像前文中讲到的，由于考虑到高昂的利息，有时手头资金充足的情况下，会选择追加首付的方式，以降低今后还款时的利息，这属于提前还款，具体的情况以及相对应的办理流程如下：

一、提前全部还款：

由贷款银行审核相关材料无误后，办理提前全部还款手续。

二、提前部分还款且贷款期限不变：

贷款银行指导借款人填写相关协议。如果原贷款担保方式为抵押+保险且抵押登记尚未办理的，还需持保单正本、本人身份证和相关协议到市中心指定的保险公司办理减保手续，最后签订完的协议应由贷款银行及时送交相应分中心。

三、原贷款担保方式选择抵押+保险且抵押登记已完成的和选择非抵押+保险的借款人，申请提前部分还款同时缩短贷款期限：

贷款银行指导借款人填写相关协议，签订完的协议应由贷款银行及时送交相应分中心。

四、原贷款担保方式选择抵押+保险仍在保险期内，且抵押登记尚未完成：

借款人申请提前部分还款同时缩短贷款期限，可直接到担保中心办理。提前还款是指借款方在还款期未到之前即先行偿还贷款的行为。提前还款在某些情况下对借款人有利而对贷款人不利，所以是否允许提前还款以及提前还款的条件应予

明确规定。提前还款包括提前全部还款、提前部分还款且贷款期限不变、提前部分还款的同时缩短贷款期限三种情况。贷款银行只能受理自发放个人贷款第二个还款月起借款人提前还款的申请。提前还款固然能够节省利息支出。

追加首付后需要变更合同，这是十分必要的。这是因为购房合同是要交给你所贷款的银行的，因此合同里面的贷款金额要和交给银行的贷款金额一致。不然的话，会存在一定的麻烦和风险。为避免这些不必要的麻烦，大家如果在追加了首付后，一定要及时变更合同，去银行签订一份补充协议。

购买方(甲方)： _____

地址： _____

身份证号码： _____

地址： _____

电话： _____

传真： _____

经甲乙双方协商，自愿达成如下协议：

一、甲方经过对_____ (地区)_____ (建筑面积_____ m²□其中附属面积_____ m²)的详细考察，确定购买该房屋，并全权委托乙方代理购房事宜。

二、乙方代理甲方购买该房屋的单价为_____元/m²□实付房款(小写)_____元，(大写)_____元(含佣金，不含交易税费及按揭费用)。

三、签订本合同时，甲方即付认购金_____元，并

于_____年_____月_____日前来办理按揭申请手续和交清首期房款_____元。否则按甲方弃权处理，并不得要回认购金。

四、甲方要求乙方担保并代理向银行申请_____ (新房/二手楼宇)按揭服务，要求贷款金额为_____元，还款期限为_____年(以银行实际批核为准)。

五、甲方须如实填写按揭申请材料交由乙方递交按揭银行，若银行同意按甲方申请的按揭事项，甲方必须及时到银行办理按揭手续，并签订《房地产买卖合同》，同时缴纳过户时政府规定应由买方缴纳的税费以及按揭贷款之评估费、保险费、抵押登记费、律师费、公证费。

六、若甲方不供房款超过_____个月，乙方有权协助按揭银行处分该房屋。

七、若发生下列情形之一时，乙方须将认购金扣除评估费和总房款的0.5%的手续费后二个个工作日内退还甲方。

1、按揭银行不同意为该房屋的交易提供按揭服务；

2、按揭银行同意提供贷款的额度或年限，低于甲方要求的贷款额度或年限而导致该房屋实际不能成交。

八、争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____种方式解决：

(1)提交_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

九、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，签名或盖章即时生效，均具有同等法律效力。

甲方(签章)： _____

代理人： _____

_____年___月___日

签订地点： _____

乙方(签章)： _____

经办人： _____

_____年___月___日

签订地点： _____

售房方(甲方)： 身份证号码： 购房方(乙方)： 身份证号码：

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商，达成协议如下：

一、房屋具体情况：

1. 位置： 重庆市秀山土家族苗族自治县万人小区自建房。

2. 房屋类型： 建筑面积 平方米， 结构 楼层 ， 房屋走向：
房屋形状： 用途 。该房产的总占地面积：

3. 该房产连同地产总计房价 拾 万 千 百 拾 元整。

二、甲方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买

卖该房屋引发产权纠纷，概由甲方负责处理。 《房屋所有权证》书证号：

土地证编号：

三、房屋四界：

房屋四界

东： 西：

南： 北：

四、付款方式：

(1)该房产总价格为人民币 万元整，协议签定之后，首付 万元订金。

(2)甲方完全搬走之后，再付款人民币 万元。

(3)房产产权转让手续顺利办完之后，再付清剩余万元。

五：甲方应有手续证明，所售房屋质量过关，并非危房。六：甲方应保证所售房产、地产与周边四邻及其他单位没有所有权纠纷。

税费分担的方法

甲方承担房产交易所产生的全部费用。

八、甲方应给乙方协调大门的位置及免除重建大门、重新安装水表、电表的费用。

九、乙方购买甲方该项房产，所有费用均属于个人出资购买，其所有权完全属于个人所有。

十一：附件

(一)《房屋所有权证》

(二)《国有土地使用证》

(三)该项房产的房地产评估报告。

十二、本协议壹式()份，甲方()份，乙方()份，

甲方：乙方：

年 月 日 年 月 日 代表： 月

付首付的合同篇三

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订《 _____ 》商品房事宜，订立本合同。

乙方预订 _____
《 _____ 》 _____ 幢 _____
层 _____ 室(以下简称该房屋)。甲方已领取该房屋房地产权证(证书号： _____)，并
经 _____ 测绘机构实测，该房屋建筑面积为
_____ 平方米。该房屋定于 _____ 年 _____ 月
_____ 日交付。

乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币
币 _____ 元，乙方预订的该房屋
总房价为人民币 _____ 元，乙
方采取 _____ 方式。

乙方同意签订本合同时，支付定金人民

币_____元，作为甲、乙双方当事人订立商品房出售合同的担保，签订商品房出售合同后，乙方支付的定金转为房价款。

甲、乙双方商定，预订期为_____天，乙方于_____年_____月_____日前到

_____与甲方签订《上海市商品房出售合同》。

甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、样品所标明的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、配套设施等状况作为商品房出售合同的附件。

在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第七条、第八条约定的情形外，甲方拒绝签订商品房出售合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订商品房出售合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

2、甲乙双方签订本合同后、签订商品房出售合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1、甲方未遵守本合同第二条、第五条约定的；

2、甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的抵押、预租、查封等事实的。

本协议一式 份，甲乙双方各持 份，

_____各执一份。

甲方：（签章） 乙方：（签定）

付首付的合同篇四

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商，达成协议如下：

一、房屋具体情况：

1、位置：__市__区__县__小区__楼__单元__号

2、房屋类型__，建筑面积__平方米，结构__楼层，房屋走向：__，房屋形状：__，用途__。该房产的总占地面积：__。

3、该房产连同地产总计房价_拾_万_千_百_拾_元整。

二、甲方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由甲方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：

土地证编号：

三、房屋四界：东：西：南：北：

四、付款方式：

该房产总价格为人民币 元整，协议签定之后，首付 元订金。

甲方完全搬走之后，再付款人民币贰拾万元。

房产产权转让手续顺利办完之后，再付清剩余柒万元。

五、甲方应有手续证明，所售房屋质量过关，并非危房。

六、甲方应保证所售房产、地产与周边四邻及其他单位没有所有权纠纷。

七、乙方属于残疾人福利事业，在购房过程中，甲方应该向有关部门协调，减免或免除房屋交易税、土地交易税和其他费用。

甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额的____%的交易费;承担公证费、协议公证费。

八、甲方应给乙方协调大门的位置及免除重建大门、重新安装水表、电表的费用。

九、甲方帮助乙方和郾城区药监局共同协调化粪池、下水道等共用设施的使用方式。

十、乙方购买甲方该项房产，所有费用均属于____个人出资购买，其所有权完全属于____个人所有。

十一、附件。

甲方： 乙方：

年月日

付首付的合同篇五

甲方（贷款方）

乙方（借款方）

证件号码：

乙方为购买甲方所开发项目_____的房屋号楼单元室，因资金不足，特向甲方申请借款。经双方平等协商，根据平等自愿原则达成如下协议：

一、借款用途

乙方向甲方所借款项仅限于购买_____的房屋号楼单元室之用，所借款项全部直接用于支付该房屋首付款，乙方无权要求甲方提供现金用于他途。

二、借款金额

乙方向甲方借款金额为人民币元。

（大写万仟佰拾元整）

三、借款期限及方式

借款期限自年月日至xx年月日止，乙方保证在借款期限到期之日前分二期偿清该笔借款。

第一期：甲方向乙方交房之日（按甲方的交房日期为准）乙方付欠款额的50%即元。

第二期：借款期限到期之日欠款全部付清。

乙方在借款期限内有明显违反甲乙双方签订的购买上述房屋相关合同条款等行为或出现丧失还款信誉和能力及其他可能影响甲方收回借款的情况的，甲方有权单方面要求乙方提前还款。

四、保证条款

（一）乙方所购上述房屋之全款发票由甲方保管，直至乙方

还清所有借款时归还。

（二）乙方购买上述房屋需缴纳的各种税费由甲方代收代缴，发票契证等由甲方保管，直至乙方还清所有借款时归还。

（三）乙方未还清所有借款之前，甲方有权拒绝将其所购上述房屋产权交付乙方。

（四）乙方必须全力配合甲方办理银行按揭所需一切手续。

五、借款利息

乙方在本合同约定的借款期限到期前清偿全部借款的，不必向甲方支付利息。借款期限到期后乙方逾期未还款的，按逾期尚欠款项的日息千分之一向甲方支付利息，同时计算复利。

六、违约责任

乙方未按本合同约定期限偿还借款的，自本合同规定的借款期限到期日之第二天起至乙方还清所有借款之日止，乙方除应按第五天规定的日息向甲方支付利息外，还应承担逾期未付款的违约金，违约金按日万分之五计算，逾期超过30天，甲方有权向法院提起诉讼。

七、本合同未作约定的，按照《民法典》的有关规定执行。

八、本合同一式2份，双方各执1份，经甲乙双方签字盖章后正式生效。

甲方（贷款人） 乙方（借款人）

年月日年月日