

20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

# 2024 版商品房住房贷款合同（房产证抵押）

## 本合同目录一览

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

#### 1.2 解释

### 2. 贷款金额与期限

#### 2.1 贷款金额

#### 2.2 贷款期限

### 3. 贷款利率

#### 3.1 利率类型

#### 3.2 利率调整

### 4. 还款方式

#### 4.1 等额本息还款

#### 4.2 等额本金还款

#### 4.3 其他还款方式

### 5. 还款计划

#### 5.1 还款计划制定

## 5.2 还款计划调整

## 6. 抵押物

### 6.1 抵押物定义

### 6.2 抵押物价值评估

### 6.3 抵押物处置

## 7. 抵押物保险

### 7.1 抵押物保险责任

### 7.2 抵押物保险费用

## 8. 逾期贷款处理

### 8.1 逾期贷款定义

### 8.2 逾期贷款利息

### 8.3 逾期贷款处置

## 9. 合同变更与解除

### 9.1 合同变更

### 9.2 合同解除

## 10. 争议解决

### 10.1 争议解决方式

### 10.2 争议解决程序

## 11. 违约责任

### 11.1 违约责任定义

### 11.2 违约责任承担

## 12. 通知与送达

### 12.1 通知方式

### 12.2 送达地址

## 13. 合同附件

### 13.1 附件一：贷款申请表

### 13.2 附件二：抵押物清单

### 13.3 附件三：其他相关文件

## 14. 其他约定

### 14.1 法律适用

### 14.2 合同生效

### 14.3 合同份数

## **第一部分：合同如下：**

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

(1) 贷款人：指提供贷款的金融机构。

- (2) 借款人：指从贷款人处借款的购房人。
- (3) 贷款金额：指借款人从贷款人处获得的贷款总额。
- (4) 贷款期限：指借款人还清全部贷款本息的期限。
- (5) 贷款利率：指贷款人向借款人收取的贷款利息比率。
- (6) 还款方式：指借款人偿还贷款本息的具体方式。
- (7) 还款计划：指借款人按照约定的还款方式，分期偿还贷款本息的具体安排。
- (8) 抵押物：指借款人为担保贷款债务，向贷款人提供的担保物。
- (9) 抵押物保险：指贷款人要求借款人为抵押物购买的保险。

## 1.2 解释

(1) 本合同中如有术语或名词未在本条中定义，其含义应按照相关法律法规及行业惯例解释。

(2) 本合同中如有专业术语，借款人应参照相关行业规范或咨询专业人士。

## 2. 贷款金额与期限

### 2.1 贷款金额

- (1) 借款人申请的贷款金额不得超过房屋交易价的 80%。

(2) 贷款人根据借款人的信用状况、还款能力等因素，对申请的贷款金额进行审核，最终确定的贷款金额以贷款人审批为准。

## 2.2 贷款期限

(1) 贷款期限最长不超过 30 年。

(2) 借款人可根据实际情况，在贷款期限内申请提前还款。

## 3. 贷款利率

### 3.1 利率类型

(1) 贷款利率采用固定利率，自合同生效之日起，利率保持不变。

### 3.2 利率调整

(1) 如国家政策调整，贷款利率按国家规定执行。

## 4. 还款方式

### 4.1 等额本息还款

(1) 借款人每月偿还相同数额的本息，直至贷款还清。

### 4.2 等额本金还款

(1) 借款人每月偿还相同数额的本金，利息随本金逐月递减。

### 4.3 其他还款方式

(1) 借款人可根据自身情况，与贷款人协商确定其他还款方式。

## 5. 还款计划

## 5.1 还款计划制定

(1) 借款人应根据贷款金额、贷款期限、还款方式等因素，制定还款计划。

## 5.2 还款计划调整

(1) 借款人如需调整还款计划，应提前与贷款人协商，并按贷款人要求办理相关手续。

## 6. 抵押物

### 6.1 抵押物定义

(1) 抵押物为借款人名下房产证抵押给贷款人。

### 6.2 抵押物价值评估

(1) 抵押物价值由贷款人委托专业机构进行评估，评估价值作为抵押物价值。

### 6.3 抵押物处置

(1) 借款人未按时偿还贷款，贷款人有权处置抵押物，所得款项优先用于偿还贷款。

## 8. 逾期贷款处理

### 8.1 逾期贷款定义

(1) 逾期贷款是指借款人未按约定的还款日期偿还的贷款本息。

### 8.2 逾期贷款利息

(1) 逾期贷款从逾期之日起，按日计收罚息，罚息利率为贷款利率的 150%。

### 8.3 逾期贷款处置

- a. 要求借款人立即偿还全部逾期贷款本息；
- b. 拍卖或变卖抵押物以清偿逾期贷款；
- c. 采取法律手段追究借款人的法律责任。

## 9. 合同变更与解除

### 9.1 合同变更

(1) 合同签订后，任何一方提出变更合同内容的，应书面通知对方，经双方协商一致并签订书面变更协议后生效。

### 9.2 合同解除

- a. 借款人严重违约，如提供虚假信息、隐瞒债务等；
- b. 贷款人因国家政策调整或其他不可抗力原因无法继续履行合同；
- c. 双方协商一致，并签订书面解除协议。

## 10. 争议解决

### 10.1 争议解决方式

(1) 发生争议时，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

## 10.2 争议解决程序

(1) 提起诉讼的一方应在争议发生后 30 日内向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 11. 违约责任

### 11.1 违约责任定义

(1) 违约责任是指一方违反合同约定，应承担的民事责任。

### 11.2 违约责任承担

- a. 支付逾期贷款利息；
- b. 承担因违约造成的贷款人损失；
- c. 承担因违约引起的诉讼费用。

## 12. 通知与送达

### 12.1 通知方式

(1) 本合同的通知应以书面形式进行，可以通过挂号信、特快专递、电子邮件等方式发送。

### 12.2 送达地址

(1) 借款人的送达地址为本合同签订时提供的地址；贷款人的送

达地址为贷款人注册地。

### 13. 合同附件

#### 13.1 附件一：贷款申请表

#### 13.2 附件二：抵押物清单

#### 13.3 附件三：其他相关文件

### 14. 其他约定

#### 14.1 法律适用

(1) 本合同的签订、效力、解释、履行和争议解决均适用中华人民共和国法律。

#### 14.2 合同生效

(1) 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

#### 14.3 合同份数

(1) 本合同一式两份，借款人一份，贷款人一份，具有同等法律效力。

## **第二部分：第三方介入后的修正**

### 15. 第三方介入

#### 15.1 第三方概念

(1) 第三方是指在本合同履行过程中，因甲乙双方协商一致或法律、法规规定需要介入的，且与本合同有直接或间接利益关系的自然人、法人或其他组织。

## 15.2 第三方介入条件

(1) 第三方介入必须符合国家法律法规和行业规范。

(2) 第三方介入需经甲乙双方书面同意，并签订书面协议。

## 15.3 第三方职责

(1) 第三方应根据协议约定，协助甲乙双方履行合同，并保证其行为的合法性和有效性。

(2) 第三方应遵守国家法律法规和行业规范，不得从事违法活动。

## 15.4 第三方权利

(1) 第三方有权要求甲乙双方提供必要的信息和协助，以履行其职责。

(2) 第三方有权根据协议约定，获得相应的报酬。

## 16. 甲乙双方责任

### 16.1 甲方责任

(1) 甲方应按照本合同约定，向乙方提供贷款，并保证贷款的合法性和安全性。

(2) 甲方应配合第三方履行职责，提供必要的信息和协助。

## 16.2 乙方责任

(1) 乙方应按照本合同约定，按时偿还贷款本息，并保证贷款的合法性和安全性。

(2) 乙方应配合第三方履行职责，提供必要的信息和协助。

## 17. 第三方责任限额

### 17.1 责任限额定义

(1) 责任限额是指第三方在履行职责过程中，因自身原因导致甲乙双方遭受损失时，应承担的最高赔偿责任。

### 17.2 责任限额确定

(1) 责任限额由甲乙双方在协议中约定，一般不超过第三方因履行职责而产生的直接经济损失。

(2) 如第三方违反协议约定，造成甲乙双方损失，应承担相应的赔偿责任，直至达到责任限额。

## 18. 第三方与其他各方的划分说明

### 18.1 划分原则

(1) 第三方在本合同履行过程中的行为，仅代表其自身，不涉及甲乙双方的权益。

(2) 第三方与其他各方的关系，由各方自行协商解决。

### 18.2 划分内容

(1) 第三方与甲方的关系：第三方应根据协议约定，协助甲方履行合同义务。

(2) 第三方与乙方的关系：第三方应根据协议约定，协助乙方履行合同义务。

(3) 第三方与其他各方的关系：第三方与其他各方的关系，由各方自行协商解决。

## 19. 第三方介入后的合同履行

### 19.1 合同履行方式

(1) 第三方介入后，甲乙双方应按照本合同约定继续履行合同义务。

(2) 第三方应根据协议约定，协助甲乙双方履行合同义务。

### 19.2 合同履行责任

(1) 甲乙双方在合同履行过程中，应承担各自的责任。

(2) 第三方在履行职责过程中，因自身原因导致甲乙双方遭受损失时，应承担相应的赔偿责任。

## 20. 第三方介入后的争议解决

### 20.1 争议解决方式

(1) 发生争议时，甲乙双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

(2) 第三方在履行职责过程中，因自身原因导致甲乙双方遭受损失时，争议解决方式同上。

## 20.2 争议解决程序

(1) 提起诉讼的一方应在争议发生后 30 日内向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### **第三部分：其他补充性说明和解释**

说明一：附件列表：

#### 1. 贷款申请表

详细要求：贷款申请表应包含借款人的基本信息、贷款金额、贷款期限、还款方式等必要信息。

附件说明：此表格用于记录借款人的贷款申请信息，作为合同附件之一。

#### 2. 抵押物清单

详细要求：抵押物清单应详细列明抵押物的名称、数量、价值、权属关系等。

附件说明：此清单用于明确抵押物的具体信息，确保抵押物的

合法性和有效性。

### 3. 贷款合同

详细要求：贷款合同应包含贷款金额、利率、还款方式、还款计划、违约责任等条款。

附件说明：此合同是双方约定贷款事项的主要文件，具有法律效力。

### 4. 抵押合同

详细要求：抵押合同应明确抵押物的权属关系、抵押期限、抵押物处置方式等。

附件说明：此合同是双方关于抵押物权利义务的约定，具有法律效力。

### 5. 保险合同

详细要求：保险合同应包含保险金额、保险期间、保险责任等条款。

附件说明：此合同是借款人为抵押物购买的保险，用于保障贷款人的权益。

### 6. 乙方身份证明

详细要求：乙方身份证明应包括身份证、户口簿等有效证件。

附件说明：此证明用于核实乙方的身份信息，确保合同的合法有效性。

#### 7. 甲方授权委托书

详细要求：甲方授权委托书应明确授权范围、授权期限、授权事项等。

附件说明：此委托书用于授权第三方代表甲方履行合同义务。

#### 8. 其他相关文件

详细要求：其他相关文件包括但不限于房产证、土地证、评估报告等。

附件说明：此文件用于补充说明合同相关事项，确保合同的完整性。

#### 说明二：违约行为及责任认定：

##### 1. 违约行为

借款人未按约定时间偿还贷款本息。

借款人未按约定提供抵押物。

借款人提供虚假信息或隐瞒债务。

贷款人未按约定提供贷款。

第三方未按约定履行职责。

## 2. 责任认定标准

违约行为的认定以事实为依据，以合同约定为准。

责任认定标准参照相关法律法规和行业规范。

### 3. 违约责任示例

借款人未按约定时间偿还贷款本息，应支付逾期贷款利息，并承担因违约造成的贷款人损失。

借款人提供虚假信息，贷款人有权解除合同，并要求借款人承担违约责任。

贷款人未按约定提供贷款，应向借款人支付违约金，并承担因违约造成的借款人损失。

第三方未按约定履行职责，应承担相应的赔偿责任，直至达到责任限额。

全文完。

## 2024 版商品房住房贷款合同（房产证抵押）1

### 本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
  - 1.1 借款人信息
  - 1.2 借款人配偶信息（如有）
  - 1.3 借款人代理人信息（如有）

- 1.4 贷款银行信息
2. 贷款基本信息
  - 2.1 贷款金额
  - 2.2 贷款期限
  - 2.3 贷款利率
  - 2.4 还款方式
  - 2.5 贷款用途
3. 房产信息
  - 3.1 房产位置
  - 3.2 房产面积
  - 3.3 房产证号
  - 3.4 房产评估价值
4. 抵押信息
  - 4.1 抵押物类型
  - 4.2 抵押物价值
  - 4.3 抵押物登记情况
5. 抵押物保险
  - 5.1 保险类型

- 5.2 保险金额
- 5.3 保险期限
- 6. 贷款发放及支付方式
  - 6.1 贷款发放时间
  - 6.2 贷款支付方式
- 7. 还款计划
  - 7.1 每期还款金额
  - 7.2 还款时间安排
  - 7.3 还款逾期责任
- 8. 贷款利率调整
  - 8.1 利率调整方式
  - 8.2 利率调整频率
- 9. 贷款逾期罚息
  - 9.1 逾期罚息比例
  - 9.2 逾期罚息计算方式
- 10. 借款人违约责任
  - 10.1 违约情形
  - 10.2 违约责任

## 11. 贷款银行权利义务

### 11.1 贷款银行权利

### 11.2 贷款银行义务

## 12. 争议解决

### 12.1 争议解决方式

### 12.2 争议解决机构

## 13. 合同生效与解除

### 13.1 合同生效条件

### 13.2 合同解除条件

## 14. 合同附件及补充条款

### 14.1 合同附件

### 14.2 补充条款

## **第一部分：合同如下：**

### 1. 合同双方基本信息

#### 1.1 借款人信息

(1) 借款人姓名： \_\_\_\_\_

(2) 借款人身份证号码： \_\_\_\_\_

(3) 借款人住址： \_\_\_\_\_

(4) 借款人联系方式: \_\_\_\_\_

## 1.2 借款人配偶信息 (如有)

(1) 配偶姓名: \_\_\_\_\_

(2) 配偶身份证号码: \_\_\_\_\_

(3) 配偶联系方式: \_\_\_\_\_

## 1.3 借款人代理人信息 (如有)

(1) 代理人姓名: \_\_\_\_\_

(2) 代理人身份证号码: \_\_\_\_\_

(3) 代理人联系方式: \_\_\_\_\_

## 1.4 贷款银行信息

(1) 银行名称: \_\_\_\_\_

(2) 银行地址: \_\_\_\_\_

(3) 银行联系方式: \_\_\_\_\_

## 2. 贷款基本信息

2.1 贷款金额: 人民币\_\_\_\_\_元整

2.2 贷款期限: \_\_\_\_\_年

2.3 贷款利率: 年利率为\_\_\_\_\_%, 按照中国人民银行规定的利

率执行

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如  
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/136055000011011021>