

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>