

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年度按揭房屋借款合同贷款利率调整及 合同终止条件合同

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（贷款人）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方（借款人）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

3. 其他相关方：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

二、合同前言

2.1 背景：

本合同旨在明确 2025 年度按揭房屋借款合同中贷款利率的调整及合同终止条件，以保障甲方和乙方的合法权益。

2.2 目的：

本合同旨在规范贷款利率调整及合同终止程序，确保双方在合同履行过程中能够遵守约定，维护双方利益。

三、定义与解释

3.1 专业术语：

(1) 按揭房屋：指乙方以购买为目的，向甲方申请贷款，并将所购房屋作为抵押物的房屋。

(2) 贷款利率：指甲方按照约定的利率向乙方发放贷款，乙方按照约定的利率向甲方偿还贷款本金及利息的比率。

3.2 关键词解释：

(1) 合同终止：指在合同履行过程中，因特定原因导致合同提前解除或自然终止。

(2) 利率调整：指在合同履行过程中，因市场利率变动或其他原因，对贷款利率进行调整。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务：

(1) 甲方有权根据市场利率变动或其他原因，对贷款利率进行调整。

(2) 甲方有权按照合同约定，对乙方进行贷后管理，包括但不限于催收欠款、检查抵押物等。

(3) 甲方应按照合同约定，向乙方提供贷款，并保证贷款资金的合法合规使用。

4.2 乙方的权利和义务：

(1) 乙方有权按照合同约定，申请调整贷款利率。

(2) 乙方应按照合同约定，按时足额偿还贷款本金及利息。

(3) 乙方应保证抵押物的合法合规使用，不得擅自处置抵押物。

五、履行条款

5.1 合同履行时间：

本合同自双方签字盖章之日起生效，至贷款全部还清之日止。

5.2 合同履行地点：

合同履行地点为甲方所在地。

5.3 合同履行方式：

- (1) 乙方应按照合同约定，按时足额偿还贷款本金及利息。
- (2) 甲方应按照合同约定，提供贷款服务。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件：

本合同自双方签字盖章之日起生效。

6.2 终止条件：

- (1) 贷款全部还清；
- (2) 合同约定的其他终止条件。

6.3 终止程序：

- (1) 合同终止前，双方应就终止事宜进行协商；
- (2) 协商不成，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

6.4 终止后果：

- (1) 合同终止后，双方应按照约定处理剩余款项及抵押物；
- (2) 合同终止后，双方应相互出具书面证明，确认合同终止事实。

七、费用与支付

7.1 费用构成

- (1) 贷款本金：乙方根据合同约定向甲方借款的金额。
- (2) 利息：乙方按照约定的利率和期限向甲方支付的利息。
- (3) 其他费用：包括但不限于抵押物评估费、保险费、提前还款违约金等。

7.2 支付方式

- (1) 乙方应通过银行转账或其他甲方认可的支付方式进行支付。
- (2) 支付账户：乙方应将所有还款金额支付至甲方指定的账户。

7.3 支付时间

- (1) 还款日：乙方应按照合同约定的还款日按时还款。
- (2) 调整利率后的还款日：若发生贷款利率调整，乙方应根据调整后的利率和还款计划，按照新的还款日还款。

7.4 支付条款

- (1) 乙方应在还款日前将应还金额足额存入支付账户。
- (2) 甲方有权对乙方的还款进行核实，如发现不足额或逾期还款，甲方有权采取相应措施。

八、违约责任

8.1 甲方违约

(1) 若甲方未按合同约定提供贷款，应向乙方支付违约金，违约金金额为未提供贷款金额的每日万分之五。

(2) 若甲方违反保密条款，应承担相应的法律责任。

8.2 乙方违约

(1) 若乙方未按合同约定偿还贷款，应向甲方支付违约金，违约金金额为逾期还款金额的每日万分之五。

(2) 若乙方擅自处置抵押物，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相应损失。

8.3 赔偿金额和方式

(1) 违约金的计算方式：按实际逾期天数计算，直至乙方履行还款义务。

(2) 赔偿方式：甲方有权选择现金支付、银行转账或其他甲方认可的支付方式。

九、保密条款

9.1 保密内容

本合同中涉及到的所有商业秘密、技术秘密、客户信息等均属于保密内容。

9.2 保密期限

本合同的保密期限自合同签订之日起至合同终止后五年。

9.3 保密履行方式

- (1) 双方应采取合理措施，确保保密内容的保密性。
- (2) 未经对方同意，不得向任何第三方泄露保密内容。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

10.2 不可抗力事件

包括但不限于自然灾害、政府行为、社会异常事件等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务

- (1) 发生不可抗力事件时，双方应及时通知对方。
- (2) 不可抗力事件导致合同无法履行的，双方可根据实际情况协商解决。

10.4 不可抗力实例

地震、洪水、火灾、战争、政府政策调整等。

十一、争议解决

11.1 协商解决

发生争议时，双方应友好协商解决。

11.2 调解、仲裁或诉讼

协商不成时，双方可向有管辖权的人民法院提起诉讼或提交仲裁机构仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

未经甲方书面同意，乙方不得将本合同的全部或部分权利和义务转让给第三方。

12.2 不得转让的情形

包括但不限于涉及国家秘密、商业秘密等不得转让的情形。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

- (1) 甲方保留在合同履行期间对乙方进行贷后管理的权利。
- (2) 甲方保留在合同履行期间对乙方进行信用评估的权利。

13.2 特殊权力保留

- (1) 甲方保留在乙方违约时，采取法律手段维护自身权益的权利。
- (2) 甲方保留在合同终止时，对乙方抵押物进行处置的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

- (1) 合同的修改和补充应经双方协商一致。

(2) 修改和补充的内容应以书面形式作出，并由双方签字盖章。

14.2 修改和补充效力

合同的修改和补充自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

(1) 双方应相互提供必要的协助，确保合同顺利履行。

(2) 双方应按照合同约定，及时解决合同履行过程中出现的问题。

15.2 协作与配合方式

(1) 双方应通过书面、电话或其他方式保持沟通。

(2) 双方应按照合同约定，履行各自的义务。

十六、其他条款

16.1 法律适用

本合同适用中华人民共和国法律。

16.2 合同的完整性和独立性

本合同构成双方之间就合同事项的完整协议，取代了之前所有口头或书面协议。

16.3 增减条款

本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十七、签字、日期、盖章

甲方（贷款人）：

（签字/盖章）_____

（日期）_____

乙方（借款人）：

（签字/盖章）_____

（日期）_____

附件：

1. 贷款合同
2. 抵押合同
3. 其他相关文件

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 贷款合同
2. 抵押合同
3. 贷款申请表

4. 贷款批准文件

5. 抵押物评估报告
6. 保险合同
7. 支付凭证
8. 违约金计算表
9. 不可抗力事件证明
10. 争议解决协议
11. 合同修改和补充协议
12. 其他双方认为需要附上的文件

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约：

未按合同约定提供贷款。

违反保密条款，泄露商业秘密。

未按时足额偿还违约金。

2. 乙方违约：

未按合同约定偿还贷款本金及利息。

擅自处置抵押物。

未按时足额支付违约金。

违约行为的认定：

甲方违约行为应通过书面通知或诉讼程序进行认定。

乙方违约行为应通过还款记录、抵押物状况等证据进行认定。

三、法律名词及解释：

1. 按揭房屋: 指借款人为购买房屋而向贷款人申请贷款, 并以房屋作为抵押物的房屋。

2. 贷款利率: 指贷款人按照约定的利率向借款人发放贷款, 借款人按照约定的利率偿还贷款本金及利息的比率。

3. 不可抗力: 指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况, 如自然灾害、政府行为等。

4. 争议解决: 指通过协商、调解、仲裁或诉讼等方式解决合同履行过程中出现的争议。

5. 合同转让: 指合同一方将其权利和义务全部或部分转让给第三方的行为。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题: 乙方可能因经济困难而无法按时偿还贷款。

解决办法: 双方可协商调整还款计划, 或寻求延期还款的可能性。

2. 问题: 甲方可能因市场利率变动而需要调整贷款利率。

解决办法：双方应按照合同约定的利率调整程序进行，确保调整的公平合理性。

3. 问题：抵押物可能因不可抗力事件而受损。

解决办法：乙方应尽快通知甲方，并提供不可抗力事件的证明文件，双方协商处理。

4. 问题：合同执行过程中可能出现的沟通不畅。

解决办法：双方应保持定期沟通，确保信息的及时传递和理解。

5. 问题：合同条款可能存在歧义或理解不一致。

解决办法：双方应通过协商或咨询法律专业人士，明确合同条款的含义。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方主体名称：_____

2. 第三方主体地址：_____

3. 第三方主体联系人：_____

4. 第三方主体联系电话：_____

第三方责任：

- (1) 第三方作为担保人，对借款人的债务承担连带责任。
- (2) 第三方应确保抵押物的合法合规使用，不得擅自处置抵押物。

第三方权利：

- (1) 第三方有权要求借款人按照合同约定偿还贷款本金及利息。
- (2) 第三方有权在借款人违约时，采取法律手段维护自身权益。

第三方义务：

- (1) 第三方应按照合同约定，履行担保责任。
- (2) 第三方应积极配合甲方进行贷后管理。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方权利条款：

乙方有权要求甲方按照合同约定调整贷款利率。

乙方有权在合同履行期间，要求甲方提供贷后管理服务。

2. 乙方利益条款：

乙方有权在合同终止后，要求甲方退还抵押物。

乙方有权在合同终止后，要求甲方支付相应的利息补偿。

3. 甲方的违约及限制条款：

若甲方未按合同约定调整贷款利率，应向乙方支付违约金。

甲方不得擅自提高贷款利率，否则乙方有权解除合同。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方的权利条款：

甲方可根据市场利率变动或其他原因，调整贷款利率。

甲方可对乙方进行贷后管理，包括但不限于催收欠款、检查抵押物等。

2. 甲方的利益条款：

甲方可获得乙方的贷款利息收入。

甲方可获得乙方的抵押物处置权。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方未按合同约定偿还贷款，应向甲方支付违约金。

乙方擅自处置抵押物，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相应损失。

全文完。

2025 年度按揭房屋借款合同贷款利率调整及 合同终止条件合同 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同订立依据

1.2 合同目的和原则

1.3 合同生效条件

1.4 合同期限

第二章 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

第三章 利率调整规则

3.1 利率调整频率

3.2 利率调整方式

3.3 利率调整上限

3.4 利率调整下限

3.5 利率调整通知

第四章 利率调整程序

4.1 利率调整申请

4.2 利率调整审批

4.3 利率调整通知

4.4 利率调整生效日期

第五章 利率调整后的还款计划

5.1 新还款计划

5.2 新还款期限

5.3 新还款金额

5.4 新还款方式

5.5 新还款时间

第六章 合同终止条件

6.1 贷款全部还清

6.2 贷款逾期

6.3 严重违约

6.4 贷款用途变更

6.5 不可抗力

6.6 法律法规变更

第七章 违约责任

7.1 贷款逾期责任

7.2 严重违约责任

7.3 贷款用途变更责任

7.4 不可抗力责任

7.5 法律法规变更责任

第八章 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决程序

8.4 争议解决费用

第九章 合同变更

9.1 合同变更条件

9.2 合同变更程序

9.3 合同变更通知

9.4 合同变更生效日期

第十章 合同解除

10.1 合同解除条件

10.2 合同解除程序

10.3 合同解除通知

10.4 合同解除生效日期

第十一章 合同终止

11.1 合同终止条件

11.2 合同终止程序

11.3 合同终止通知

11.4 合同终止生效日期

第十二章 合同附件

12.1 贷款合同附件

12.2 产权证复印件

12.3 房屋评估报告

12.4 其他相关文件

第十三章 违约金及赔偿

13.1 违约金计算

13.2 赔偿计算

13.3 违约金及赔偿支付方式

13.4 违约金及赔偿争议解决

第十四章 合同其他约定

14.1 合同保密条款

14.2 合同争议处理条款

14.3 合同解除条款

14.4 合同解除后的处理

14.5 合同补充条款

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同订立依据

1.1.1 本合同依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国贷款通则》等相关法律法规订立。

1.1.2 本合同依据中国人民银行规定的贷款利率调整政策和相关金融管理规定制定。

1.2 合同目的和原则

1.2.1 本合同旨在明确借款人与贷款人之间的权利义务关系，确保贷款资金的合法、安全使用。

1.2.2 本合同遵循公平、诚实信用原则，保护双方合法权益。

1.3 合同生效条件

1.3.1 借款人须按照贷款人的要求提供真实、完整的贷款申请材料。

1.3.2 双方应就合同内容达成一致意见，并签署本合同。

1.4 合同期限

1.4.1 本合同自双方签署之日起生效，至贷款本金全部清偿之日止。

第二章 贷款基本信息

2.1 贷款金额

2.1.1 贷款金额为人民币_____元整。

2.2 贷款期限

2.2.1 贷款期限为_____年。

2.3 贷款利率

2.3.1 贷款利率为_____%，按照中国人民银行规定的贷款利率调整政策执行。

2.4 还款方式

2.4.1 还款方式为等额本息还款方式。

2.5 贷款用途

2.5.1 贷款用途为购买位于_____的房屋。

第三章 利率调整规则

3.1 利率调整频率

3.1.1 利率调整频率为每_____个月调整一次。

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/166201231014011041>