

购房借款合同(15篇)

购房借款合同 1

甲方(借款人):

乙方(借贷人):

购房借贷合同使用说明

一、借贷人与借款人签订购房借贷合同时，双方应认真阅读购房借贷合同。购房借贷合同一经依法签订即具有法律效力，双方必须严格履行。

二、购房借贷合同必须由借贷单位的法定代表人或委托代理人和借款人亲自签章，并加借贷单位公章方为有效。

三、合同参考文本中的空栏，由双方协商确定后填写清楚。

四、双方经协商一致后，对购房借贷合同文本条款的修改或未尽事宜的约定，可在文本中明确，或经协商一致另行签订补充协议；另行签订的补充协议，作为购房借贷合同的附件，与购房借贷合同一并履行。

甲方(盖章): _____ 乙方: _____

代表人(签字): _____ 身份证号码: _____

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日

购房借款合同 2

甲方(即借款人，又称抵押人或购房人): _____

乙方(即贷款人, 又称抵押权人): _____

丙方(即担保人, 又称发展商): _____

总则

第一条 甲方为在广州市购买自用住房, 但因资金不足, 根据《中国建设银行广州市分行购房储蓄和购房抵押贷款办法》及其实施细则, 特向乙方申请购房抵押贷款。

第二条 甲方因购买座落在广州市____区____路(街)____号____房, 自愿以其与丙方于__月__日共同签定的《房地产预售契约》(编号)____项下之房产及全部权益抵押给乙方, 同时赋予乙方以优先处分权, 作为甲方偿还本合同项下全部义务的担保。

第三条 丙方同意甲方将上述《房地产预售契约》项下之房产及全部权益抵押给乙方, 并自愿承担连带担保之责任直至抵押房产竣工交付使用, 办妥该房产所有权证送交乙方为止。

第四条 乙方经审查, 同意接受甲方以上述《房地产预售契约》项下之房产及全部权益作为本合同项下全部义务之抵押, 并接受丙方的担保承诺, 同意向甲方提供一定期限和额度的购房抵押贷款作为甲方购置抵押房产的部份款项。

第五条 为明确各方权责, 甲、乙、丙三方经协商自愿签定本《购住房抵押贷款合同》, 并共同遵守。

贷款

第六条 乙方向甲方提供的人民币贷款(大写)____拾____万____仟____佰____拾____元整(小写: ____元)。专项用于购买丙方的商品房或廉价房。甲方须支用购房储蓄存款和银行借款时, 由甲方委托乙方以甲方购房款的名义转帐划入丙方开立于建设银行广州市分行系统的结算帐户内。乙方有权监督丙方该资金的使用。

第七条 借款期限为 年，预计从__月__日起至__月__日止，具体借款起止日期以本合同经公证并经抵押登记后，乙方受托第一笔借款转帐划入丙方帐户日为准。

第八条 借款利息按月计付，月利率为_____%本借款利率在合同期内，如遇国家调整，乙方有义务直接执行中国人民银行有关规定，不再另行通知甲方。

第九条 乙方应按借款合同规定发放贷款，如因乙方违约影响甲方支用借款，则应按影响的金额和迟延天数将原贷款的利率提高 __月__日起至__月__日止。若贷款本息提前还清，则房产抵押期限自还清日终止。

甲方签名：

身份证号码：

住址

邮政编码：

电话：

日期：__月__日

乙方签章：

负责人：

经办人：

住址：

邮政编码：

电话：

日期：__月__日

丙方签章：

法定代表人（签名）：

经办人（签名）：

住址：

邮政编码：

电话：

日期：__月__日

购房借款合同 3

贷款人：（以下简称甲方）

法定代表人：

职务：

授权执行单位：

借款人：（以下简称乙方）

身份证号码： 联系电话：

居住地：

工作单位：

担保人：（以下简称丙方）

身份证号码： 联系电话：

居住地：

工作单位：

（律师提醒：授权委托书，公司委托的应当由公司出具董事会决议或股东会决议，外国企业还需提供经中国司法部认可的中国公证人出具的授权委托书公证证明或经中国驻当地领使馆公证证明。对于授权不明、无权代理、无权处分的主体签订的合同，可能导致合同被变更、被撤销的法律后果。）

提醒：借款人和保证人在签订本合同前应仔细阅读本合同的所有条款。本合同签订地为： 。

本借款合同系依“公司员工购置住宅奖助办法”的规定签订，该办法为本合同附件。

乙方系 公司员工，现乙方因购买自用住房需要向甲方申请购房借款。甲、乙双方经平等协商，特订立以下协议条款，以资信守：

第一条 借款金额：

乙方根据甲方有关员工购置住宅奖助办法有关规定，向甲方借款人民币（大写） 元（rmb 元）。

第二条 借款期限：从 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 借款用途：乙方所借款项只应用于购买自住房，不得把购房借款转作其他用途。

第四条 借款担保：丙方为该借款提供担保。

三方方同意担保方式为：

丙方提供抵押担保的，应按照有关法律规定办理抵押登记。

本借款担保人负连带清偿债务之责（包括借款本金及违约金），不得主张先诉抗辩权。

第五条 借款用途监管：甲方有权对乙方借款用途监督与核实，乙方有义务协助甲方进行该项工作。

第六条 违约责任：

1. 如因乙方在甲方公司或其关联公司的服务期不满八年主动离职者，或不满八年因严重违反所在公司规章制度或依据劳动合同法而被开除的，甲方有权限期收回全部借款，并按全部借款 %的比例追究乙方的违约责任。乙方应在离职之日起 日内返还全部借款和违约金。

2. 如乙方在甲方公司或其关联公司连续任职满八年但是不满十一年主动离职或服务期已满八年但不满十一年因严重违反所在公司规章制度或劳动合同法而被开除的，甲方有权限期收回借款本金的 50%计 5 万元(以本金十万元计算)，并按 10 万元的 %的比例追究乙方的违约责任。乙方应在离职之日起 日内返还。

3. 乙方违反约定用途使用借款的，甲方有权要求返回本金，并要求乙方承担本金 %的违约金。

甲方有权委托第三方代替甲方选择下列方法之一要求乙方履行，乙方不得拒绝。

1. 要求乙方偿还该借款和违约金。

2. 要求借款合同担保人偿还该借款和违约金。?

3. 要求实现抵押权。

第七条 补充约定：

第八条 本合同部分条款无效的，不影响本合同的其他条款或其他部分的效力。本合同经甲乙双方及担保方签字之日起生效。

第九条 在执行本合同的过程中如果发生争议，双方应本着友好态度协商解决，协商未果，任何一方均可以向法院提请诉讼。

第十条 甲方有权指定某一在中国大陆居住的、有确切姓名、住所的自然人，作为解决甲方与乙方间基于本合同可能产生的任何法律诉讼的代理人。

第十条 本合同一式五份，甲、乙、丙三方各持一份，乙方所在工作单位及财务部门各一份，各份具有同等法律效力。

本合同自签署之日起生效。

甲方（授权执行单位盖章）：

代表人

乙方（签字）：

担保人（签字）： 订立日期： 年 月 日

购房借款合同 4

借款人：

贷款人：

借贷条款

第一条 贷款种类和金额 贷款人根据借款人的申请，同意向其发放以下第种贷款，金额为人民币 元(大写：)，大小写金额不一致时，以大写为准。

a、个人商品住房贷款 b、个人商业用房贷款 c、个人自建房贷款 d、经济适用房贷款 e、集资建房贷款(房改房) f、其他：

第二条 贷款用途 本合同项下贷款用途为 。未经贷款人书面同意，借款人不得将贷款挪作他用，贷款人有权监督贷款的使用。

第三条 贷款期限本合同项下贷款期限为 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止，实际放款日与到期日以借据为准。借据为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四条 利率

4.1 贷款利率以中国人民银行公布的同时同档次贷款利率为基准利率，（上/下）浮 %，据此确定年利率为 %，并按照以下公式换算：月利率=年利率/12，日利率=年利率 /360 。

4.2 贷款发放前，基准利率调整并适用于本合同项下贷款的，适用新的基准利率并按照第 4.1 条的约定重新确定贷款利率；贷款发放后遇基准利率调整，贷款利率按照以下第 种方式处理： a、贷款期限在一年（含）以下的，执行本合同利率，不分段计息；贷款期限在一年以上的，自每次基准利率调整之日的次年 1 月 1 日开始，按该次调整后的基准利率（如基准利率在一个公历年度内经两次或两次以上调整的，则以该公历年度内最后一次调整的基准利率为准）及上述 4.1 条约定的利率浮动比例确定并执行新的利率； b、在贷款期限内不调整； c、其他： 。

第五条 放款

5.1 贷款人发放或继续发放贷款的前提条件是：本合同项下担保已经生效（以尚未取得产权的房屋做抵押的，已办妥登记备案或预登记手续，且房地产开发商已提供有效的连带保证担保），且借款人在本合同项下未发生任何违约行为。

5.2 借款人授权贷款人将贷款分 次划入下列账户，贷款的发放和支付通过本账户进行。贷款利息自实际放款日起计算： 户名： 账号： 开户行：

5.3 贷款资金应由贷款人通过受托支付方式向房地产开发商支付。贷款人受托支付是指贷款人根据借款人的提款申请和支付委托,将贷款资金支付给符合合同约定用途的借款人交易对象。贷款人有权在贷款资金发放前审核借款人相关交易资料和凭证是否符合合同约定条件,支付后做好有关细节的认定记录,并详细记录资金流向,归集保存相关凭证。

5.4 在贷款发放和支付过程中,借款人出现以下情形之一的,贷款人有权提高贷款发放和支付条件,或停止贷款资金的发放和支付:

a、擅自改变贷款用途,挪用贷款;b、借款期间,借款人未按约定的还款计划按时、足额归还贷款本息;c、借款人擅自将抵押物拆除、转让、出租或重复抵押等;d、拒绝或妨碍我行对贷款使用情况和抵押物使用情况实施监督检查;e、提供的文件、资料不实,已经或可能造成贷款损失;f、与他人签订有损我行权益的合同或协议;g、保证人违反保证条款或丧失承担连带保证责任能力、抵押物因意外毁损不足以清偿贷款本息或质押权利价值明显减少影响我行实现质权,而借款人未按要求落实新保证或新抵(质)押;h、借款人在合同履行期间死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力后,其遗产或财产继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝继续履行原借款合同;i、借款人指定的放款账户被有权机关冻结或支付。

第六条 还款

6.1 经协商一致,借款人按下列第 种方式偿还贷款本息: a、按月等额本息还款法(按月计息) 每月本息还款额=贷款本金×月利率×(1+月利率)还款月数/(1+月利率)还款月数-1 b、按月等额本金还款法(按月计息) 每月本息还款额=贷款本金/贷款期月数+(贷款本金-已归还贷款本金)×月利率 c、按月等额本金还款法(按日计息) 每月本息还款额=贷款本金/贷款期月数+(贷款本金-已还本金)×日利率×本期实际天数 d、到期一次性还本付息; e、按月付息,按(月/三个月/六个月/一次性)还本; f、其他: 。

6.2 每期还款日： 日;最后一期还款日为贷款到期日。

6.3 借款人指定其在贷款人处开立的下列个人结算账户作为专门的还款账户：

6.4 在每期还款日前，借款人应向还款账户中足额存入应当偿还的贷款本息，并授权贷款人于每期还款日从还款账户中划收；借款人有未偿付的贷款本息或其他费用的，应及时存入还款账户，并授权贷款人随时划收。如果还款账户中的款项不足以支付本合同项下的到期应付款项，贷款人按费用、利息、本金的顺序划收。

6.5 若还款账户发生挂失、冻结、止付、结清，或借款人需要变更还款账户的，借款人应到贷款人处办理还款账户变更手续。在变更手续生效前，若原还款账户已无法足额划转，借款人应到贷款人处办理柜面还款。借款人未及时办理还款账户变更手续或未及时到贷款人柜面还款导致未按期足额清偿到期贷款本息及其他费用的，借款人应承担违约责任。

第七条 提前还款

7.1 借款人提前偿还全部或部分贷款，应于拟定提前还款日前 30 天向贷款人提交书面申请，经贷款人同意，方可提前还款。

7.2 借款人提前还款应满足以下条件：

a、按如下标准向贷款人支付补偿金：

b、贷款发放后第一年内不允许提前还款，一年后每年提前还款不超过 2 次，每次还款金额不低于初贷金额(合同金额)的 20%。

c、在提前还款时，在本合同项下不存在到期应付未付的任何款项，包括但不限于贷款本金、利息、罚息、违约金、补偿金和其他费用。

d、 。

7.3 提前还款部分按第四条约定的利率和实际占用天数计收利息;借款人提前偿还全部贷款本金的,应结清全部利息。

7.4 由于借款人提前还款而造成贷款期限发生变化的,未偿还部分按下列第种方式确定贷款利率: a、按原贷款利率计息; b、自缩短期限之日起,贷款利率按调整后的实际期限所对应的基准利率和第 4.1 条约定的利率浮动比例确定并执行,但缩短期限前已经计收的利息不予追溯调整。

第八条 贷款展期

借款人不能按期归还本合同项下贷款,需要办理贷款展期时,应在贷款到期前 30 天向贷款人提出书面申请,经贷款人审查同意展期的,双方另行签订展期协议。如贷款人不同意展期的,则借款人仍应按本合同约定偿还贷款本息。

第九条 罚息

9.1 借款人未按合同约定日期(包括被宣布提前到期)偿还的贷款,贷款人有权按罚息利率按日计收利息;对不能按时支付的利息,按罚息利率计收复利。罚息利率按在第四条约定的利率基础上加收 %确定。

9.2 借款人未按照合同约定使用的贷款,贷款人有权按罚息利率按日计收利息;对不能按时支付的利息,按罚息利率计收复利。罚息利率按在第四条约定的利率基础上加收 %确定。

9.3 贷款利率按第 4.2 条的约定进行调整的,利率调整后罚息利率亦相应变动,其变动周期与利率变动周期一致。

第十条 违约及违约责任

10.1 发生下列一项或多项情形的,构成借款人违约:

a、借款人未完全适当的遵守或履行其在本合同项下的任何承诺、保证、义务或责任; b、借款人或担保人提供虚假资料或隐瞒重要事实; c、以未取得产权

的房屋做抵押的，抵押人未在约定时间内办妥登记备案或预登记手续，或未在约定时间内办妥正式抵押登记手续。 d、借款人所购房产或抵押物、质物发生质量、权属等纠纷，已经或可能影响借款人在本合同项下义务的履行的； e、借款人死亡或被宣告死亡、失踪或被宣告失踪，或者成为限制民事行为能力人或丧失民事行为能力，而无继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人拒绝代借款人履行本合同项下义务的； f、借款人涉及刑事案件、诉讼、仲裁、纠纷，对其偿债能力产生不利影响的； g、借款人对其他任何债务在到期(包括被宣布提前到期)后未予清偿，或者借款人不履行其应当承担的担保责任或其他义务，已经或可能影响借款人在本合同项下义务的履行的。 h、发生第 10.2 条所述情形，借款人未另行提供贷款人认可的新的担保的； i、影响或可能影响贷款本息按期足额偿还的其他情形。

10.2 借款人连续三个月或累计六次未按时足额偿还贷款本息，或发生其他违约情形的，贷款人有权停止发放尚未发放的贷款，宣布贷款提前到期，要求借款人提前清偿全部或部分贷款，以及所产生的利息、罚息及其他费用，直至解除合同。

10.3 借款人违约，除第 11.2 条的约定外，贷款人有权采取本合同约定和法律规定的其他措施。

第十一条 扣收

11.1 借款人未按照约定偿还到期(包括提前到期)贷款本金、利息、罚息、违约金、补偿金或其他费用的，贷款人有权从借款人开立在__市商业银行及其分支机构的所有账户中扣收相应款项用以清偿，但是贷款人应当通知借款人。对于因借款人联系方式变更造成贷款人无法电话或信函通知的，贷款人可以公证送达等各种法律认可方式履行告知义务。

11.2 贷款人扣收借款人未到期的定期存款时，需全部提前支取的，按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息；需部分提前支取的，提前支取部分按支取

日挂牌公告的活期存款利率计付利息，其余部分到期时按该笔定期存款开户日的定期存款利率计付利息。因扣收而产生的利息损失，由借款人承担。

第十二条 费用

订立和履行本合同所需的登记、公证、评估等费用，以及由于借款人和担保人没有按照合同约定履行各自的义务，贷款人为实现债权而产生的律师费、评估费、拍卖费等所有费用由借款人承担。贷款人为保障自身利益先行垫付的费用，贷款人有权随时向借款人追偿，并从贷款垫付之日起计收活期存款利息。

第十三条 共同借款

本合同如涉及二人以上(含)共同借款，共同借款人均应履行本合同项下义务，对全部贷款承担连带清偿责任，贷款人有权向任一借款人追索未偿还的贷款本息和应付未付的其他费用。

抵押条款

本合同项下贷款由借款人或第三方提供抵押担保时，抵押人承诺并遵守如下条款：

第十四条 抵押物

14.1 抵押人自愿向贷款人提供抵押担保，抵押物详见《抵押物清单》。《抵押物清单》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

14.2 《抵押物清单》对抵押物价值的约定，不作为贷款人处分该抵押物时的估价依据，不对贷款人行使抵押权构成任何限制。

14.3 贷款人抵押权的效力及于抵押物产生的孳息、抵押物的从物、从权利、附属物、添加物，以及因抵押物毁损、灭失、或被征用而产生的保险金、赔偿金、补偿金或其他形式的替代物。

14.4 抵押人应妥善保管和使用抵押物，保证抵押物的完好，贷款人有权随时检查抵押物的使用管理情况，抵押人应予配合。

14.5 抵押权存续期间，抵押人出租抵押物的，应当通知贷款人并将抵押的事实告知承租人，且出租期限不得长于贷款期限。以其他方式处分抵押物的，应事先征得贷款人同意，并将抵押事实告知买受人等相关人员。由此取得的收益，按照第 14.8 条的约定处理。

14.6 抵押物发生或可能发生损毁、灭失的，抵押人应及时告知贷款人，并立即采取措施防止损失的扩大，及时向贷款人提交有关主管机关出具的毁损、灭失证明。

14.7 抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，应立即停止其行为；造成抵押物价值减少时，抵押人应及时恢复抵押物的价值，或提供与减少的价值相当的担保。

14.8 抵押人所获得的抵押物的赔偿金、补偿金、保险金以及处分抵押物所得收益，贷款人有权选择下列方式进行处理：

a、清偿或提前清偿借款人在本合同项下的债务；b、存入贷款人指定的账户，以担保借款人债务的履行；c、用于修复抵押物，以恢复抵押物的价值；d、双方另行约定的其他方式。抵押人或借款人提供符合贷款人要求的新担保的，抵押人可将上述价值自由处分。

14.9 抵押人因隐瞒抵押物存在权属争议、被查封、被扣押、已设定抵押或已出租等情况，而给贷款人造成损失的，应向贷款人予以足额补偿。

分页阅读第 1 页：借贷条款第 2 页：第十五条担保范围第 3 页：其他条款

第十五条 担保范围

抵押担保范围包括：本合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金、贷款人实现债权的费用和借款人所有其他应付费用。

第十六条 抵押登记

16.1 本合同签订后，抵押人和贷款人应及时到有关登记机关办理抵押登记手续，抵押登记证明在贷款全部还清之前由贷款人保管；抵押登记事项发生变化依法需进行变更登记的，抵押人和贷款人应办理变更登记。

16.2 抵押物为尚未取得产权的房屋，应在本合同签订之日起 30 天或贷款人另行要求的时间内办妥登记备案或预抵押登记手续。抵押人获得房屋所有权证书后，应在 30 天或贷款人要求的时间内办妥正式抵押登记手续。在取得房屋他项权利证书之前，抵押人的房屋所有权证书原件应由贷款人保管。

16.3 借款人按照合同约定履行完毕各项义务后，贷款应积极协助抵押人办理注销登记手续。

第十七条 抵押物的处分

17.1 发生下列情形之一，贷款人有权将抵押物拍卖、变卖后以所得价款优先受偿，或经与抵押人协商将抵押物折价以抵偿借款人所欠债务：

a、贷款到期(包括被宣布提前到期)借款人未予清偿；b、发生第 14.6 条所述情形，抵押人未及时恢复抵押物的价值或提供与减少的价值相当的担保；c、贷款人依法可以处分抵押物的其他情形。

17.2 未经本抵押权人同意，抵押人不得将本抵押合同项下的抵押物再行抵押或发生其他任何有损抵押权人权利的行为。抵押人违反此约定的，抵押权人有权宣布贷款提前到期，并申请人民法院强制执行。

17.3 处分抵押物的所得在偿还抵押物担保范围内借款人的全部债务后还有剩余的，贷款人应将剩余部分及时退还抵押人。

17.4 贷款人处分抵押物时，抵押人应予积极配合。对本合同项下依法设定抵押的抵押人及其所扶养家属居住的房屋，在人民法院裁定拍卖、变卖或者抵债后，抵押人应当在六个月内主动腾空房屋。如果贷款人同意向抵押人提供临时住

房，抵押人应当向贷款人支付租金；已经产生的租金，应当从房屋拍卖或者变卖价款中优先扣除。

17.5 贷款人在处分抵押物过程中所产生的实现债权的费用，应当从拍卖或者变卖价款中优先扣除。质押条款 本合同项下贷款由借款人或第三方提供质押担保时，出质人承诺并遵守如下条款：

第十八条 质物

18.1 出质人自愿为借款人在本合同项下的债务向贷款人提供质押担保，质物详见本合同附件《质物清单》。《质物清单》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

18.2 《质物清单》对质物价值的约定，不作为贷款人处分质物时的估价依据，不对贷款人行使质权构成任何限制。

18.3 贷款人质权的效力及于质物所生的孳息，以及因质物毁损、灭失或被征用等而产生的保险金、赔偿金、补偿金。

18.4 质物价值发生了不利于贷款债权的变动的，贷款人有权要求借款人或出质人补足质物价值，借款人或出质人应在贷款人要求的时间内补足。

18.5 质物移交贷款人保管的，贷款人负有妥善保管质物的义务，因保管不善造成质物灭失或者毁损的，贷款人应当承担民事责任。贷款人不能妥善保管质物可能使其灭失或者毁损的，出质人可以要求贷款人将质物提存，或要求提前清偿债务而返还质物。

18.6 出质人所获得的质物的赔偿金、补偿金、保险金以及处分质物所得收益，贷款人有权选择下列方式进行处理：

a、清偿或提前清偿借款人在主合同项下的债务； b、存入贷款人指定帐户，以担保主合同项下债务的履行； c、用于修复质物，以恢复质物的价值； d、双方

另行约定的其他方式。出质人或借款人提供符合贷款人要求的新担保的，出质人可将上述款项自由处分。

第十九条 担保范围

质押担保范围包括：本合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金、质物保管费用、贷款人实现债权的费用和借款人所有其他应付费用。

第二十条 交付和登记

20.1 本合同签订后，出质人应将质物或权利凭证交付贷款人，贷款人验收无误后应向出质人出具收押凭据，质物的保管费用由出质人承担。

20.2 本合同项下质物依法需办理质押登记的，出质人和贷款人应及时到有关登记机关办理质押登记手续；登记事项发生变化依法需经变更登记的，出质人和贷款人应及时办理变更登记。借款人按照合同约定履行完毕各项义务后，贷款人应积极协助出质人办理注销登记手续，并将相关权属文件退还出质人。

第二十一条 质物的处分

21.1 发生下列情形之一，贷款人有权将质物拍卖、变卖、兑现、提现，以所得价款优先受偿，或经与出质人协商将质物折价以抵偿借款人所欠债务：

a、贷款到期(包括被宣布提前到期)借款人未予清偿；b、发生18.4条所述情形，出质人或借款人未按贷款人要求补足质物价值的；c、贷款人与出质人约定将质物兑现或提现偿还到期债务；d、贷款人依法可以处分质物的其他情形。

21.2 质物的兑现或提现日期先于主债务履行期的，贷款人可以在债务履行期届满前兑现。贷款人依前款约定兑现价款后，应与出质人协商，将兑现的价款提前清偿所担保的债权或存入贷款人指定帐户，以担保借款人债务的履行。

21.3 质物的兑现或提现日期后于债务履行期届满日，借款人在债务履行期届满后30天内仍未清偿债务的，贷款人有权将质物提前兑现或提现，以所得价

款清偿所担保的债权，因提前兑现或提现产生的损失由出质人承担；如果质物在借款人债务履行期届满 30 天内到期的，贷款人应在质物到期日按第 21.2 条约定的方式处分质物。22.4 未经本质押权人同意，质押人不得将本质押合同项下的质押物再行质押或发生其他任何有损质押权人权利的行为。质押人违反此约定的，质押权人有权宣布贷款提前到期，并申请人民法院强制执行。

21.5 处分质物的所得在偿还质押担保范围内借款人的全部债务后还有剩余的，贷款人应将剩余部分及时退还出质人。保证条款 本合同项下贷款由第三方提供保证担保时，保证人承诺并遵守如下条款：

第二十二条 保证方式

保证人自愿向贷款人提供连带责任保证。

第二十三条 保证范围

保证担保范围包括：本合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金、贷款人实现债权的费用和借款人所有其他应付费用。

第二十四条 保证期间

保证人承担保证责任的期间按下列第 种方式确定：

24.1 阶段性连带责任保证：保证期间为贷款到期之日起两年，但是自办妥正式抵押登记手续并且贷款人已收到房屋他项权利证书之日起，保证人的保证责任自动解除，但对在此之前已到期的借款人的债务，保证人仍应承担保证责任。

24.2 全程连带责任保证：保证期间为本合同项下贷款到期之日起两年。

第二十五条 扣收

保证人不按本合同约定履行保证担保责任的，保证人授权贷款人从保证人开立在__市商业银行及其分支机构的所有账户中扣收相应款项用以清偿。扣收保证人的定期存款的，按第 11.2 条的约定执行。贷款人扣收时应当通知保证人。

分页阅读第 1 页：借贷条款第 2 页：第十五条担保范围第 3 页：其他条款

其他条款

第二十六条 转让

26.1 贷款人无需征得借款人和担保人同意，可将其在本合同项下的权利转让给其他方。贷款人权利的转让应当通知借款人和担保人，通知可以书面通知或在公开媒体上发布公告等形式作出。由于贷款人权利转让需要变更抵押或质押登记的，抵押人或出质人应予以配合。

26.2 未经贷款人书面同意，借款人和担保人不得将其在本合同项下的任何权利、义务转让给其他方。

第二十七条 借款人和担保人承诺

27.1 贷款发放后，借款人与售房人就所购房屋质量、权属或其他事宜发生的任何纠纷，均不减少或免除借款人的还款责任，也不限制、减少或免除担保人的担保责任，本合同应正常履行。

27.2 发生下列情形之一，无需经担保人同意，担保人仍应继续按照约定履行担保责任：

a、借款人和贷款人协商同意变更借贷条款，但是未加重借款人的责任的；b、贷款人宣布贷款提前到期的；c、贷款利率依据第四条约定进行调整而导致利息增加的；d、贷款人将其在本合同项下的权利转让给任何其他方的。

第二十八条 保险

28.1 如果贷款人要求，抵押人/出质人应办理抵押物/质押物保险，保险期限应不短于贷款期限，保险金额应不低于贷款金额。保险费用由投保人负担。

28.2 保险单中应当注明贷款人为第一受益人，并且保险单中不应有任何限制贷款人权益的条款。保险单中应当特别约定，一旦发生保险事故，保险人应将

保险赔偿金直接划付贷款人指定账户。保险赔偿金应按照本合同第 14.8 条的约定处理。

28.3 在贷款人在本合同项下的债权未得到全额清偿前，抵押人/出质人不得以任何理由中断或撤销保险；如保险中断或撤销，贷款人有权代为办理保险手续，相关费用由借款人和抵押人/出质人承担。

第二十九条 公证

如果贷款人要求，各方应对本合同进行强制执行公证。借款人和担保人同意本合同经公证后具有强制执行效力，借款人或担保人不履行本合同项下义务的，贷款人可以依法向有管辖权的人民法院申请强制执行。

第三十条 通知

发生下列情形之一，借款人和担保人应当立即通知贷款人：

30.1 借款人的其他任何债务到期(包括被宣布提前到期)后未予清偿，或者借款人未予履行其应当承担的担保责任或其他义务；

30.2 涉及刑事案件、诉讼、仲裁、纠纷，对其偿债能力产生不利影响的；

30.3 地址、联系方式、工作单位发生变更；

30.4 抵押物被查封、扣押、冻结、征用、被列入拆迁范围或发生权属争议；

30.5 担保人为法人或其他组织的，其经营机制发生变化，包括但不限于：股份制改造、承包、租赁、合并、分立、联营、合资或合作；歇业、解散、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销工商行政登记；企业章程、法定代表人、股权等发生变更；

30.6 影响或可能影响贷款本息按期足额偿还的其他情形。

第三十一条 保密

贷款人应依据有关法律规定，对借款人和担保人为订立和履行本合同向贷款人提供的有关非公开信息保密，但下列情形除外：

31.1 贷款人有权依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，将有关本合同的信息和其他相关信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用，贷款人也有权为本合同订立和履行之目的，通过中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库查询借款人和担保人的相关信息。

31.2 借款人、担保人在本合同项下发生违约行为的，贷款人有权视违约情况公开违约信息，或为催收之目的将有关信息提供给催收机构。

31.3 法律法规或其他规范性文件规定的其他情形。

第三十二条 独立性

本合同任何条款的无效或不可执行，不影响其他条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。其中，借贷条款部分或全部无效/被撤销或被解除，不影响抵押条款、质押条款或保证条款的效力，担保人仍应按照约定承担担保责任。

第三十三条 争议解决

本合同履行过程中发生纠纷，各方应积极协商解决；协商不成，按下列第 种方式解决：

33.1 提交 仲裁委员会在 进行仲裁。

33.2 向贷款人所在地人民法院提起诉讼。

33.3

第三十四条 其他

34.1 贷款人未行使或部分行使或迟延履行本合同项下的任何权利，不构成对该权利或任何其他权利的放弃或变更，也不影响其进一步行使该权利或任何其他权利。

34.2 本合同各条款的标题仅为方便查阅而设，不对合同条款的内容和解释构成任何限制和影响。本合同中的“担保人”分别指抵押人、出质人或保证人；本合同项下有两种或两种以上担保的，“担保人”指所有提供担保的合同当事人。

34.3 本合同自各方当事人签字(盖章)之日起生效。抵押或质押担保依据有关法律规定必须办理登记或交付才能生效的，相关条款和内容自签订之日起成立，于登记或交付之日起生效。

34.4 本合同一式 份，合同当事人和 各执一份，具有同等法律效力。

第三十五条 补充条款

贷款人(公章): 负责人或授权代理人(签字):

借款人(签字): 共同借款人(签字):

合同签署日期: 年 月 日 分页阅读第 1 页: 借贷条款第 2 页: 第十五条担保范围第 3 页: 其他条款

购房借款合同 5

甲方(贷款人):

法定代表人:

乙方(借款人):

身份证号码:

身份证

电话:

丙方(担保人):

身份证号码:

身份证

电话:

乙方与甲方存在劳动合同关系,根据乙方对工作年限及工作成绩的承诺,甲方同意借款给乙方用于购房。为明确各方权利义务关系,经各方平等协商后订立本合同。

第一条 借款条件及用途

1、乙方向甲方申请借款用于购房,拟购房产具体位置见购房合同(复印件为附件);

2、乙方提供已经签订的购房合同及已支付订金的付款凭证;

3、丙方与乙方不存在夫妻关系,自愿为本合同项下的借款本金、利息、违约金、损害赔偿金和甲方实现债权的费用承担连带责任保证。保证人相互间负连带保证责任。

第二条 借款金额

1、根据订立本合同时乙方提供的购房合同及已支付订金的付款凭证,甲方同意借给乙方金额人民币 元(大写:)。

2、如实际放款日与该约定借款日期不符,以实际借款日期为准。

3、乙方应同时出具收据，乙方所出具的收据为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

第三条 借款期限

借款期限 年，自甲方发放贷款之日起计算。

第四条 乙方指定账户

甲方于 年 月 日前通过自身银行帐户或指定的帐户向乙方划入本合同约定借款，乙方指定接收借款的帐户为：

户名：

帐号：

开户行：

第五条 贷款利率和利息

借款期限内甲方同意不收取借款利息，但甲方向乙方发放贷款后，甲乙双方所签劳动合同自动延长 年(即至 年 月 日止)。

第六条 还款

1、乙方从甲方发放贷款的次月起逐月向甲方偿还本金，直至还清为止。

2、乙方每月应向甲方偿还本金的数额为：从乙方为甲方工作所获得的绩效奖金收入中的 元用以还款并委托甲方从工资中代扣。

3、乙方同意甲方从当月工资中直接扣划上述本金。

第七条 保证条款

乙方保证：必须按照借款合同规定的用途使用借款，不得挪作他用，不得用借款进行违法活动。否则，甲方有权要求乙方立即还清借款，所产生的法律后果由乙方自行负责。

第八条 甲、乙双方的主要权利和义务

- 1、乙方有权要求甲方按计划及约定金额发放贷款；
- 2、甲方有权调整乙方月还款数额；
- 3、乙方应在合同约定的期限内归还全部本金；
- 4、在付清全部本金前，乙方所购房屋不得转让或赠与除甲方以外的任何第三人。
- 5、当甲方认为乙方发生或可能发生影响偿还能力之情形时，甲方有权提前收回借款，乙方应及时返还。

第九条 担保

- 1、担保方式：连带责任保证。
- 2、担保范围：本合同项下全部借款本金、利息、违约金、损害赔偿金、甲方实现债权的费用(包括但不限于律师费、公告费、评估费、诉讼费用、仲裁费用等)。
- 3、担保期限：乙方主债务履行期届满之日起两年。
- 4、如担保人有房产的，同时以其房产抵押担保。担保人应在本合同签订之日起 10 日内办理完毕抵押登记手续。

第十条 特别约定

如乙方在本合同约定的劳动合同终止日前提前解除劳动合同，或被甲方合法解除劳动合同，乙方同意甲方可选择以下任何一种途径解决纷争：

1、要求乙方在离职当日一次性归还借款本金及利息；

2、要求乙方按照房屋原价的价格标准(以原购房合同为准)【或按该时点市场评估价,由第三方中立评估公司评估】,在离职之日起十日内将房屋转让与甲方。

第十一条 违约责任

1、乙方如不按协议规定的用途使用借款,甲方有权随时收回该借款,并要求乙方承担借款总金额百分之二十的违约责任。

2、如乙方在前述劳动合同终止日前提前解除劳动合同,或被甲方合法解除劳动合同,乙方应向甲方支付利息,按年利率24%计算,自借款之日起至还清之日止。

3、因为乙方的违约,则甲方实现债权的费用(包括但不限于律师费、公告费、评估费、诉讼费用、仲裁费用等全部由乙方承担。

第十二条 争议的解决方式

本协议在履行过程中发生的争议,由双方友好协商解决。协商或调解不成的,双方均须依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 本合同

本合同自各方签字盖单之日起生效。本合同共四份,甲方执两份,乙方、丙方各执一份,具同等法律效力。

甲方(盖章):

签约代表:

年 月 日

乙方(签名、手印):

年 月 日

丁方(签名、手印):

年 月 日

购房借款合同 6

贷款人: _____(以下简称甲方)

借款人: _____(以下简称乙方)

根据《_____住房困难实施方案》(以下简称方案)的规定,为解决中青年科技骨干的住房问题、稳定科技人才队伍、实现知识创新工程的目标,甲方对符合条件的中青年科技骨干给予一次性购房补贴。在乙方为甲方工作未满十年的条件下,本补贴款暂以借款形式发放,鉴于此,甲乙双方在协商一致基础上达成如下协议:

第一条 借款人的资格条件

借款人应为_____年_____月_____日前年龄在 45 周岁以下(含 45 周岁)的现在岗的中青年科技骨干,包括所属(控股)公司人员。其资格由借款人的工作部门和所任教处共同确认。

第二条 借款人的购房补贴标准

根据《方案》的规定,借款人的购房补贴面积为_____平方米,全额/差额补贴金额为_____元人民币。大写: _____元整

第三条 借款的用途

本借款是为解决住房困难的一次性达标补贴款,需专款专用,乙方只能用于购房,不得挪作他用,不以现金兑付。

第四条 借款的程序

乙方持与房地产开发商签订的购房合同，填写购房申请表，经所在部门和甲方人事处认定资格后，与甲方签定本借款合同，凭上述材料到甲方财务处领取购房补贴借款，由甲方以支票形式给付。

第五条 借款人所购房屋的产权归属

借款人购买的房屋产权归个人所有，在乙方能保证为甲方工作满十年的前提下，乙方可以自由处置。

第六条 乙方工作年限的具体计算方法

乙方为甲方工作十年即取得本购房补贴借款的所有权。

本十年工作年限，以创新后实际工作年限为准，创新前即在甲方工作的人员，三年工龄折抵创新后一年工龄(具体计算方法见《方案》)。

第七条 经计算，乙方尚须还款_____元人民币。大写：

_____元整。

第八条 乙方为甲方工作年限未滿的处理

乙方无论因何种原因，实际为甲方工作年限未滿十年，则不能全额取得购房补贴，调离时需按不足年限的比例退款。

第九条 担保

乙方持因私护照出境而暂时离开甲方的工作岗位，如果乙方对甲方的十年服务期未滿，则乙方在办理出国手续之前，需向甲方提供担保人，作为归还甲方借款的担保。如果乙方不能继续履行与甲方的劳动合同，又不归还借款，由担保人负责归还本合同第七条规定相应比例退款。

担保人应限定为甲方的正式员工，由甲方、乙方、保证人三方签订担保合同，担保人的担保方式为连带责任。

第十条 乙方因各种原因调离甲方，不及时偿还甲方借款余额，甲方有权向人民法院提出起诉，并收回借款本金及利息。利息的计算标准按借款余额与借款年限来计算(利息按国家规定计)。

本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效，一式两份，双方各执一份。

甲方(盖章): _____

乙方(签字): _____ 法定代表人(签字): _____ 年 _____ 月 _____ 日

_____ 年 _____ 月 _____ 日签订地点: _____

签订地点: _____

购房借款合同 7

甲方: (出借人): _____

法定代表人: _____

乙方: (借款人): _____

身份证号码: _____

电话: _____

乙方与甲方存在劳动关系，根据乙方的工作年限和工作表现，甲方为了激励老员工积极稳定的工作，同意借款给乙方用于购房。为明确甲乙双方权利义务关

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/358055070142006127>