

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二五年度农村房屋抵押贷款合同

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（贷款方）：

名称：（请填写甲方名称）

地址：（请填写甲方地址）

联系人：（请填写甲方联系人）

联系电话：（请填写甲方联系电话）

2. 乙方（借款方）：

名称：（请填写乙方名称）

地址：（请填写乙方地址）

联系人：（请填写乙方联系人）

联系电话：（请填写乙方联系电话）

3. 其他相关方：

（如有其他相关方，请在此处填写）

二、合同前言

2.1 背景：

随着我国农村经济的发展，农村房屋抵押贷款作为一种重要的融资方式，在促进农村经济发展、满足农民融资需求方面发挥了积极作用。为规范农村房屋抵押贷款行为，保护各方合法权益，特制定本合同。

2.2 目的：

本合同旨在明确甲方、乙方及其他相关方的权利、义务，规范农村房屋抵押贷款行为，确保贷款资金的安全，促进农村经济发展。

三、定义与解释

3.1 专业术语：

1. 农村房屋抵押贷款：指在农村地区，借款人以其合法拥有的农村房屋作为抵押物，向贷款方申请的贷款。

2. 抵押物：指借款人提供的用于抵押的农村房屋。

3. 抵押权：指贷款方对抵押物享有优先受偿的权利。

4. 贷款期限：指贷款方提供贷款的时间长度。

5. 还款方式：指借款人偿还贷款的方式。

3.2 关键词解释：

1. 甲方：指在本合同中提供贷款的农村金融机构或其他贷款方。

2. 乙方：指在本合同中申请贷款的农村房屋所有权人。

3. 抵押物价值：指抵押物的市场评估价值。

4. 贷款利率：指贷款方根据市场利率制定的贷款利率。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务：

1. 甲方有权要求乙方提供真实、完整、有效的贷款申请材料。
2. 甲方有权对乙方提供的抵押物进行评估，确定抵押物价值。
3. 甲方有权对乙方进行信用审查，了解其还款能力。
4. 甲方有权在合同约定的贷款期限内向乙方发放贷款。
5. 甲方有权按照合同约定收取贷款利息。
6. 甲方有权在合同约定的情形下提前收回贷款。

4.2 乙方的权利和义务：

1. 乙方有权向甲方申请农村房屋抵押贷款。
2. 乙方应按照合同约定提供真实、完整、有效的贷款申请材料。
3. 乙方应按时、足额偿还贷款本金及利息。
4. 乙方应按照合同约定提供抵押物，并保证抵押物的合法性、有效性。
5. 乙方应配合甲方进行抵押物的评估和信用审查。
6. 乙方应按照合同约定履行其他义务。

五、履行条款

5.1 合同履行时间：

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效，贷款期限为（请填写贷款期限）年。

5.2 合同履行地点：

贷款发放、还款等业务均在甲方指定的营业场所办理。

5.3 合同履行方式：

1. 贷款发放：甲方根据合同约定，在合同履行时间内向乙方发放贷款。

2. 还款：乙方应按照合同约定的还款方式、还款期限和还款金额，按时偿还贷款本金及利息。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件：

本合同经甲乙双方签字（或盖章）后生效。

6.2 终止条件：

1. 合同约定的贷款期限届满。
2. 乙方提前偿还全部贷款本金及利息。
3. 双方协商一致解除合同。
4. 法律法规规定的其他终止条件。

6.3 终止程序：

1. 合同终止前，双方应按照合同约定履行各自的权利和义务。
2. 合同终止后，双方应按照法律法规和合同约定办理相关手续。

6.4 终止后果：

1. 合同终止后，乙方应按照合同约定清偿全部贷款本金及利息。
2. 合同终止后，双方应按照法律法规和合同约定处理抵押物。
3. 合同终止后，双方应按照法律法规和合同约定处理其他事宜。

七、费用与支付

7.1 费用构成：

1. 贷款利息：根据中国人民银行同期贷款基准利率和合同约定的浮动比例计算。
2. 抵押登记费：乙方在办理抵押登记手续时产生的费用。
3. 评估费：乙方在办理抵押物评估时产生的费用。
4. 保险费：乙方根据甲方要求购买的抵押物保险费用。
5. 其他费用：根据法律法规和合同约定产生的其他费用。

7.2 支付方式：

1. 乙方应按照合同约定的还款计划，通过银行转账、现金或其他双方约定的方式支付贷款本金及利息。

2. 乙方应在贷款发放时，一次性支付抵押登记费、评估费等相关费用。

7.3 支付时间：

1. 贷款利息支付时间：乙方应在每个还款周期结束时支付当期利息。
2. 贷款本金支付时间：乙方应在贷款到期时支付全部贷款本金。
3. 其他费用支付时间：按照相关法律法规和合同约定执行。

7.4 支付条款：

1. 乙方应在支付款项前，向甲方提供支付凭证。
2. 甲方收到乙方支付凭证后，应及时出具收据。
3. 如乙方逾期支付，甲方有权按照合同约定收取逾期利息。

八、违约责任

8.1 甲方违约：

1. 甲方未能按照合同约定及时发放贷款，应向乙方支付违约金。
2. 甲方违反合同约定，提前收回贷款，应向乙方支付违约金。
3. 甲方违反合同约定，未在规定时间内办理抵押登记手续，应承担相应的法律责任。

8.2 乙方违约：

1. 乙方未按照合同约定按时还款，应支付逾期利息。

2. 乙方未按照合同约定提供真实、完整的贷款申请材料，应承担相应的法律责任。

3. 乙方未按照合同约定履行其他义务，应承担相应的法律责任。

8.3 赔偿金额和方式：

1. 违约金：按照合同约定的比例计算。

2. 赔偿金额：根据实际情况确定。

3. 赔偿方式：现金、转账或其他双方约定的方式。

九、保密条款

9.1 保密内容：

1. 双方在合同履行过程中知悉的对方商业秘密。

2. 双方在合同履行过程中知悉的与合同相关的技术秘密。

9.2 保密期限：

自合同签订之日起至合同终止后的五年内。

9.3 保密履行方式：

1. 双方应采取必要的保密措施，防止保密内容的泄露。

2. 双方不得将保密内容用于合同以外的目的。

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：

1. 自然灾害：如地震、洪水、火灾等。
2. 社会事件：如战争、罢工、政府行为等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务：

1. 发生不可抗力事件的一方应立即通知对方。
2. 双方应共同努力，采取措施减轻不可抗力事件的影响。
3. 因不可抗力事件导致合同不能履行的，双方互不承担违约责任。

10.4 不可抗力实例：

1. 自然灾害：地震、洪水、台风等。
2. 社会事件：战争、罢工、政府行为等。

十一、争议解决

11.1 协商解决：

1. 双方发生争议时，应友好协商，寻求解决方案。
2. 协商期限为自争议发生之日起六十日内。

11.2 调解、仲裁或诉讼：

1. 协商不成的，可申请调解、仲裁或诉讼解决。
2. 调解、仲裁或诉讼地点：双方协商确定。

十二、合同的转让

12.1 转让规定：

1. 未经对方同意,任何一方不得将合同的权利和义务转让给第三方。
2. 经双方同意,甲方可以将合同权利和义务转让给其分支机构或关联公司。

12.2 不得转让的情形：

1. 合同中明确约定的不得转让的情形。
2. 法律法规禁止转让的情形。

十三、权利的保留

13.1 权力保留：

1. 甲方保留对乙方抵押物的抵押权,直至乙方完全清偿贷款本息。
2. 甲方保留对乙方的追偿权,包括但不限于通过法律途径追偿。

13.2 特殊权力保留：

1. 在合同履行期间,如遇国家政策调整,甲方有权根据政策调整贷款利率。
2. 如乙方违约,甲方有权依法采取措施,包括但不限于提前收回贷款。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序：

1. 任何对合同的修改或补充，必须以书面形式进行。
2. 修改或补充的书面文件经双方签字（或盖章）后生效。

14.2 修改和补充效力：

1. 修改或补充的书面文件与本合同具有同等法律效力。
2. 未经双方书面同意，任何一方不得擅自修改或补充合同内容。

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，确保合同的顺利履行。
2. 双方应就合同履行过程中出现的问题及时沟通，共同解决。

15.2 协作与配合方式：

1. 双方应通过书面、电话、邮件等方式进行沟通和协作。
2. 双方应按照合同约定的时间和方式提供相关资料和证明。

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法规。

16.2 合同的完整性和独立性：

本合同构成双方之间关于农村房屋抵押贷款的全部协议，取代了之前所有口头或书面协议。

16.3 增减条款：

1. 本合同任何条款的增减，必须以书面形式进行。
2. 未经双方书面同意，任何一方不得擅自增减合同条款。

十七、签字、日期、盖章

甲方（贷款方）：

名称：（请填写甲方名称）

地址：（请填写甲方地址）

联系人：（请填写甲方联系人）

联系电话：（请填写甲方联系电话）

签字：（请甲方签字或盖章）

日期：（请填写签字日期）

乙方（借款方）：

名称：（请填写乙方名称）

地址：（请填写乙方地址）

联系人：（请填写乙方联系人）

联系电话：（请填写乙方联系电话）

签字：（请乙方签字或盖章）

日期：（请填写签字日期）

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 甲方营业执照副本复印件。
2. 乙方身份证复印件。
3. 抵押物产权证明文件。
4. 抵押物评估报告。
5. 贷款申请表。
6. 还款计划表。
7. 不可抗力事件证明文件。
8. 其他双方约定的附件。

二、违约行为及认定：

1. 违约行为：

乙方未按照合同约定的还款时间、金额还款。

乙方未按照合同约定提供真实、完整的贷款申请材料。

甲方未按照合同约定及时发放贷款。

甲方违反合同约定，提前收回贷款。

乙方未按照合同约定履行其他义务。

2. 违约行为的认定：

甲方或乙方在合同履行过程中违反合同约定的行为。

甲方或乙方未按照合同约定履行其权利和义务。

甲方或乙方违反法律法规的行为。

三、法律名词及解释：

1. 抵押权：指债权人对债务人提供的抵押物享有的优先受偿的权利。

2. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

3. 违约金：指合同当事人一方违反合同约定，应向对方支付一定数额的金钱。

4. 诉讼：指当事人因合同纠纷向人民法院提起诉讼，请求法院依法保护其合法权益。

5. 仲裁：指当事人根据仲裁协议，将争议提交仲裁机构进行裁决。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：乙方逾期还款。

解决办法：甲方应向乙方发出逾期还款通知，要求乙方在规定时间内偿还逾期款项，并支付逾期利息。

2. 问题：抵押物价值变动。

解决办法：如抵押物价值发生变动，双方应重新评估抵押物价值，并调整贷款金额。

3. 问题：不可抗力事件导致合同无法履行。

解决办法：发生不可抗力事件后，双方应协商解决合同无法履行的问题，如无法协商一致，可依法向人民法院提起诉讼或仲裁。

4. 问题：合同条款理解不一致。

解决办法：双方应通过友好协商，明确合同条款的含义，如协商不成，可依法向人民法院提起诉讼或仲裁。

5. 问题：合同履行过程中信息沟通不畅。

解决办法：双方应建立有效的沟通机制，确保信息及时、准确传递。

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. 第三方主体名称及信息：

第三方主体名称：（请填写第三方主体名称）

地址：（请填写第三方地址）

联系人：（请填写第三方联系人）

联系电话：（请填写第三方联系电话）

2. 第三方权利：

第三方有权根据合同约定，对抵押物进行监管。

第三方有权在必要时对乙方的还款情况进行监督。

3. 第三方义务：

第三方应确保其监管行为不损害乙方的合法权益。

第三方应及时向甲方报告乙方的还款情况。

4. 第三方责任：

第三方因监管不当导致抵押物损失，应承担相应的赔偿责任。

第三方因故意或重大过失导致合同无法履行，应承担相应的法律责任。

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：

乙方有权要求甲方按照合同约定及时发放贷款。

乙方有权要求甲方在贷款期限内调整贷款利率。

乙方有权在合同到期前提前偿还贷款。

2. 乙方利益条款：

甲方应保证贷款资金的安全使用。

甲方应保证贷款利率的合理性。

3. 甲方的违约及限制条款：

甲方未按合同约定发放贷款，应向乙方支付违约金。

甲方未按合同约定调整贷款利率，应承担相应的法律责任。

甲方不得单方面修改合同条款，损害乙方的利益。

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：

甲方可根据市场情况调整贷款利率。

甲方可对乙方的还款情况进行审查。

2. 甲方的利益条款：

甲方有权收取贷款利息。

甲方有权收取逾期利息。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方未按合同约定还款，应支付逾期利息。

乙方未按合同约定提供真实信息，应承担相应的法律责任。

乙方不得擅自处置抵押物。

全文完。

二零二五年度农村房屋抵押贷款合同 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同订立依据

1.2 合同主体

1.3 合同目的

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

第三章 抵押物信息

3.1 抵押物概况

3.2 抵押物权属

3.3 抵押物评估

第四章 贷款发放及使用

4.1 贷款发放条件

4.2 贷款发放程序

4.3 贷款使用范围

第五章 抵押物管理

5.1 抵押物保管

5.2 抵押物维护

5.3 抵押物处置

第六章 贷款还款

6.1 还款计划

6.2 还款方式

6.3 违约责任

第七章 违约责任

7.1 违约情形

7.2 违约责任承担

7.3 违约处理

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

第九章 合同变更及解除

9.1 合同变更条件

9.2 合同解除条件

9.3 合同变更及解除程序

第十章 合同终止

10.1 合同终止条件

10.2 合同终止程序

10.3 合同终止后的处理

第十一章 合同附件

11.1 附件一：抵押物清单

11.2 附件二：贷款合同附件

11.3 附件三：其他相关文件

第十二章 合同生效及解释

12.1 合同生效条件

12.2 合同解释

第十三章 合同签署

13.1 签署主体

13.2 签署程序

13.3 签署日期

第十四章 合同附件清单

14.1 附件一：抵押物清单

14.2 附件二：贷款合同附件

14.3 附件三：其他相关文件

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同订立依据

1.1.1 《中华人民共和国合同法》

1.1.2 《中华人民共和国担保法》

1.1.3 《中华人民共和国物权法》

1.1.4 《中国人民银行关于农村房屋抵押贷款管理的指导意见》

1.2 合同主体

1.2.1 借款人：[借款人全名]

1.2.2 贷款人：[贷款人全名]

1.2.3 抵押权人：[抵押权人全名]

1.3 合同目的

1.3.1 借款人向贷款人申请农村房屋抵押贷款，用于[借款用途]。

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/557033144146010052>