

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 年有利息房地产抵押贷款合同样本

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方：

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：

本合同依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》等相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的原则基础上，就甲方以其名下房地产作为抵押物向乙方申请有利息房地产抵押贷款事宜达成如下协议。

2.2 目的：

本合同的目的是明确甲乙双方在房地产抵押贷款事宜中的权利、义务和责任，确保贷款的顺利发放和使用，以及保障各方合法权益。

三、定义与解释

3.1 专业术语：

1) 房地产：指甲方名下位于_____的房产，包括土地使用权及地上建筑物、构筑物等。

2) 抵押物：指本合同中甲方提供的房地产作为抵押物。

3) 贷款：指乙方根据本合同约定，向甲方发放的以人民币计价的贷款。

4) 利息：指乙方按照约定的利率和贷款本金计算，向甲方收取的贷款利息。

5) 担保：指乙方为了保证贷款安全，要求甲方提供的担保措施。

3.2 关键词解释：

1) 本合同：指本《2024 年有利息房地产抵押贷款合同》。

2) 贷款期限：指乙方向甲方发放贷款至还款完毕的时间期限。

3) 还款方式：指甲方按照约定的还款计划、还款期限和还款方式偿还贷款本金及利息。

4) 违约责任：指甲方在履行本合同时，未按照约定履行义务所应承担的法律责任。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务：

1) 甲方有权按照本合同约定向乙方申请贷款。

2) 甲方有义务按照乙方要求提供真实、完整的贷款申请材料。

3) 甲方有义务按照本合同约定按时还款。

4) 甲方有义务在贷款期间保持抵押物的完好，不得擅自处分、转让或设定其他权利。

5) 甲方有义务承担本合同约定的违约责任。

4.2 乙方的权利和义务：

- 1) 乙方有权按照本合同约定审查甲方的贷款申请材料。
- 2) 乙方有权按照本合同约定向甲方发放贷款。
- 3) 乙方有权按照本合同约定收取贷款利息。
- 4) 乙方有权要求甲方提供担保，并在甲方违约时行使担保权利。
- 5) 乙方有义务按照本合同约定履行贷款发放、管理、回收等职责。
- 6) 乙方有义务在甲方违约时依法追究甲方违约责任。

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，贷款期限为_____年，自贷款发放之日起计算。

5.2 合同履行地点：

本合同履行地点为_____。

5.3 合同履行方式：

1) 贷款发放：乙方在审查甲方的贷款申请材料无误后，按照约定的贷款金额和期限向甲方发放贷款。

2) 还款：甲方按照约定的还款计划、还款期限和还款方式偿还贷款本金及利息。

3) 抵押物管理：甲方在贷款期间负责抵押物的管理，确保抵押物的完好。

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) 本合同约定的其他终止条件。

6.3 终止程序：

- 1) 贷款全部还清：甲方在贷款全部还清后，本合同自行终止。
- 2) 其他终止条件：双方协商一致，达成书面协议终止本合同。

6.4 终止后果：

- 1) 贷款全部还清：本合同终止后，甲乙双方的权利义务终止。
- 2) 其他终止条件：本合同终止后，甲乙双方按照本合同约定的终止条件处理相关事宜。

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及乙方规定的

浮动利率计算，甲方需按照约定的利率支付贷款利息。

2) 担保费：甲方同意向乙方支付担保费，具体金额及支付方式由双方另行协商确定。

3) 评估费：甲方需支付房地产评估费用，由乙方指定的评估机构进行评估，费用由甲方承担。

4) 其他费用：包括但不限于律师费、手续费、保险费等，具体费用由双方另行协商确定。

7.2 支付方式：

1) 贷款利息：甲方应按照约定的还款方式，每月（或每季度）支付贷款利息。

2) 担保费：甲方应在签订本合同之日起____个工作日内，一次性支付担保费。

3) 评估费：甲方应在签订本合同之日起____个工作日内，支付房地产评估费用。

4) 其他费用：按照双方约定的支付方式和时间支付。

7.3 支付时间：

1) 贷款利息：甲方应按照约定的还款计划，在每月（或每季度）的指定日期支付贷款利息。

2) 担保费：甲方应在签订本合同之日起____个工作日内支付。

3) 评估费：甲方应在签订本合同之日起____个工作日内支付。

4) 其他费用：按照双方约定的支付时间支付。

7.4 支付条款：

1) 甲方应确保支付款项的及时性和准确性，如因甲方原因导致乙方未收到款项，甲方应承担相应的责任。

2) 乙方有权在甲方未按约定支付款项的情况下，采取必要的法律手段追讨欠款。

3) 双方应按照国家有关法律法规和本合同的约定，依法纳税。

八、违约责任

8.1 甲方违约：

1) 甲方未按约定时间还款，应向乙方支付滞纳金，滞纳金按每日万分之五计算。

2) 甲方擅自处分、转让或设定抵押权的，乙方有权解除本合同，并要求甲方承担违约责任。

3) 甲方违反保密条款，泄露乙方商业秘密的，应承担相应的法律责任。

8.2 乙方违约：

1) 乙方未按约定时间发放贷款，应向甲方支付违约金，违约金按贷款金额的千分之一计算。

2) 乙方违反保密条款，泄露甲方商业秘密的，应承担相应的法律责任。

8.3 赔偿金额和方式：

1) 违约金或赔偿金的具体金额由双方协商确定，并在本合同中明确约定。

2) 违约金或赔偿金的支付方式为一次性支付。

九、保密条款

9.1 保密内容：

1) 本合同中涉及的商业秘密、技术秘密、经营信息等。

2) 乙方在履行本合同过程中了解的甲方商业秘密、技术秘密、经营信息等。

9.2 保密期限：

本合同的保密期限自合同签订之日起____年。

9.3 保密履行方式：

1) 双方对本合同中的保密内容负有保密义务，未经对方同意，不得向任何第三方泄露。

2) 双方应采取必要措施，确保保密内容的保密性。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义：

本合同所指的不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争、政府行为等。

10.2 不可抗力事件：

- 1) 自然灾害：如地震、洪水、台风等。
- 2) 战争：包括战争状态和军事冲突。
- 3) 政府行为：如政府命令、法律、政策变化等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务：

- 1) 发生不可抗力事件，双方应及时通知对方，并提供相关证明。
- 2) 在不可抗力事件发生期间，双方应暂停履行本合同。
- 3) 不可抗力事件结束后，双方应尽快恢复履行本合同。

10.4 不可抗力实例：

- 1) 地震：指地震发生时，对合同履行造成重大影响的地震事件。
- 2) 战争：指战争状态或军事冲突期间，对合同履行造成重大影响的事件。
- 3) 政府行为：指政府颁布的政策、法律、命令等，对合同履行造成重大影响的事件。

十一、争议解决

11.1 协商解决：

双方应友好协商解决合同履行过程中发生的争议。

11.2 调解、仲裁或诉讼：

1) 协商不成，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

2) 双方同意将争议提交仲裁委员会仲裁，仲裁地点为

_____。

十二、合同的转让

12.1 转让规定：

1) 未经对方同意，任何一方不得转让本合同。

2) 如因法律规定或双方协商一致，本合同可以转让。

12.2 不得转让的情形：

1) 本合同涉及的商业秘密、技术秘密等不得转让。

2) 本合同涉及的贷款本金、利息等不得转让。

十三、权利的保留

13.1 权力保留：

1) 本合同签订后，双方均不得擅自变更或解除合同。

2) 乙方保留在必要时对贷款利率进行调整的权利。

13.2 特殊权力保留：

- 1) 本合同签订后，甲方同意乙方在贷款期间对抵押物进行必要的检查。
- 2) 乙方保留在甲方违约时，依法处置抵押物的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序：

- 1) 本合同的修改和补充，必须以书面形式进行，并由双方签字盖章。
- 2) 修改和补充的内容，与本合同具有同等法律效力。

14.2 修改和补充效力：

- 1) 本合同的修改和补充，自双方签字盖章之日起生效。
- 2) 本合同的修改和补充，不影响本合同其他条款的效力。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项：

- 1) 双方应按照本合同的约定，相互协作，共同完成贷款的发放和使用。
- 2) 双方应在本合同履行过程中，及时沟通，解决出现的争议。

15.2 协作与配合方式：

1) 双方应通过书面函件、电话、电子邮件等方式进行沟通。

2) 双方应按照约定的方式和时间，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：

本合同构成甲乙双方就本合同事项达成的完整协议，取代了之前所有书面或口头协议。

16.3 增减条款：

1) 本合同条款的增减，必须以书面形式进行，并由双方签字盖章。

2) 本合同条款的增减，不影响本合同其他条款的效力。

十七、签字、日期、盖章

甲方（签字）：

日期：_____

乙方（签字）：

日期：_____

甲方（盖章）：

日期：_____

乙方（盖章）：

日期：_____

附件：

1. 房地产抵押合同
2. 贷款合同
3. 其他相关文件

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 房地产抵押合同
2. 贷款合同
3. 房地产评估报告
4. 贷款申请材料
5. 其他相关文件（如：担保合同、保险合同等）

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约：

未按约定时间还款：认定违约，需支付滞纳金。

擅自处分、转让或设定抵押权：认定违约，乙方有权解除合同并追究责任。

违反保密条款：认定违约，泄露商业秘密，承担法律责任。

2. 乙方违约：

未按约定时间发放贷款：认定违约，支付违约金。

违反保密条款：认定违约，泄露商业秘密，承担法律责任。

三、法律名词及解释：

1. 房地产：指土地使用权及地上建筑物、构筑物等。

2. 抵押物：指甲方提供的作为抵押的房地产。

3. 贷款：指乙方发放给甲方的以人民币计价的贷款。

4. 利息：指乙方按照约定的利率计算的贷款利息。

5. 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、战争等。

6. 违约责任：指一方违约时，应承担的法律责任。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：甲方因故无法按时还款。

解决办法：甲方应提前与乙方沟通，说明情况，争取延期还款或调整还款计划。

2. 问题：乙方未按约定时间发放贷款。

解决办法：甲方有权要求乙方支付违约金，并可向合同签订地人民法院提起诉讼。

3. 问题：抵押物价值下降，影响贷款安全。

解决办法：乙方有权要求甲方提供新的抵押物或增加担保措施。

4. 问题：合同履行过程中发生争议。

解决办法：双方应友好协商解决，协商不成，可提交仲裁或诉讼。

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：_____

3. 第三方主体联系电话：_____

4. 第三方责任：

第三方负责对抵押物的真实性、合法性进行核实。

第三方负责监督贷款的使用情况，确保贷款用于约定的用途。

第三方在合同履行过程中发现甲方违约行为，应及时通知乙方。

5. 第三方权利:

第三方有权要求甲方提供必要的资料 and 文件。

第三方有权在合同履行过程中对甲方进行监督和检查。

6. 第三方义务：

第三方应按照合同约定履行职责，确保合同的有效履行。

第三方应保守合同秘密，不得泄露给任何第三方。

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：

乙方有权在甲方违约时，采取必要的法律手段追讨欠款。

乙方有权在甲方违约时，要求甲方提供新的抵押物或增加担保措施。

乙方有权在合同履行过程中对甲方进行监督和检查。

2. 乙方利益条款：

乙方在合同履行期间，享有贷款利息收益。

乙方在合同履行期间，享有抵押物的优先受偿权。

3. 甲方的违约及限制条款：

甲方如未按时还款，应向乙方支付滞纳金。

甲方如擅自处分、转让或设定抵押权，乙方有权解除合同并追究责任。

甲方如违反保密条款，泄露乙方商业秘密，承担法律责任。

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：

甲方可要求乙方在合同履行过程中，对贷款的使用情况进行监督。

甲方可要求乙方在贷款利率调整时，给予合理的提前通知。

2. 甲方的利益条款：

甲方可享受乙方提供的贷款服务。

甲方可根据市场情况，要求乙方调整贷款利率。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方如未按时发放贷款，应向甲方支付违约金。

乙方如违反保密条款，泄露甲方商业秘密，承担法律责任。

全文完。

2024 年有利息房地产抵押贷款合同样本 1

本合同目录一览

1. 合同当事人基本信息

1.1 借款人信息

1.2 贷款人信息

1.3 抵押人信息

1.4 抵押权人信息

2. 贷款金额及期限

2.1 贷款金额

2.2 贷款期限

2.3 还款方式

3. 利息及费用

3.1 利息计算方式

3.2 利息支付方式

3.3 其他费用

4. 抵押物信息

4.1 抵押物基本情况

4.2 抵押物所有权

4.3 抵押物价值评估

5. 抵押权设立及登记

5.1 抵押权设立

5.2 抵押权登记

6. 抵押物保管

6.1 抵押物保管责任

6.2 抵押物保管费用

7. 抵押物的使用及收益

7.1 抵押物使用

7.2 抵押物收益

8. 抵押物的处置

8.1 抵押物处置条件

8.2 抵押物处置程序

8.3 抵押物处置所得

9. 违约责任

9.1 借款人违约责任

9.2 贷款人违约责任

9.3 抵押人违约责任

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

10.2 争议解决机构

11. 合同解除

11.1 合同解除条件

11.2 合同解除程序

12. 合同生效及终止

12.1 合同生效条件

12.2 合同终止条件

13. 合同附件

13.1 附件一：抵押物清单

13.2 附件二：贷款合同附件

14. 其他约定

14.1 合同份数

14.2 合同语言

14.3 合同签署日期

第一部分：合同如下：

1. 合同当事人基本信息

1.1 借款人信息

借款人姓名：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

通讯地址：_____

1.2 贷款人信息

贷款人名称：_____

营业执照号码：_____

联系电话：_____

通讯地址：_____

1.3 抵押人信息

抵押人姓名：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

通讯地址：_____

1.4 抵押权人信息

抵押权人名称：_____

营业执照号码：_____

联系电话：_____

通讯地址：_____

2. 贷款金额及期限

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/588047133137007026>