

楼宇按揭抵押贷款合同(合同范本)

The agreement between parties A and B after friendly negotiation stipulates the obligations and rights that must be performed between each other

(合同范本)

甲 方：_____

乙 方：_____

日 期：_____

精品合同 / Word 文档 / 文字可改

楼宇按揭抵押贷款合同(合同范本)

说明：本合同书适用于甲乙双方经友好协商后订立的协议,规定了相互之间的必须履行的义务和应当享有的权利,可用于实体印刷或电子存档(使用前请详细阅读条款)。

抵押权人(贷方)：_____

联系电话：_____

地址：_____

邮政编码：_____

抵押人(借方)：_____

身份证号码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

担保人(发展商)：_____

地址：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

第一条 总则

合同三方经充分协商，一致同意并于_____年_____月_____日签订本楼宇按揭抵押贷款合同（下称“本合同”）。抵押人（即借方）同意以其与担保人于_____年_____月_____日签订之“商品房预售契约”（编号为_____）之全部权益抵押给抵押权人，并同意该“商品房预售契约”项下之房产向当地房地产管理局办理房产抵押手续，以该房产抵押给抵押权人，赋予抵押权人以优先第一位抵押权，并愿意履行本合同全部条款。抵押权人（即贷方）同意接受抵押人以上述商品房预售契约之全部权益，作为本合同项下之抵押物（资料详见附表），并接受担保人承担合同项下贷款的连带担保责任。抵押权人向抵押人提供贷款，作为抵押人购买抵押房产之部分楼款。抵押人同意抵押权人为其指定本合同的担保人。

第二条 释义

在本合同内，除合同内另行定义外，下列名词的定义如下：

- 1·“营业日”指抵押权人公开营业的日子。
- 2·“供款”指抵押人所欠抵押权人之贷款本金利息。
- 3·“欠款”指抵押人欠抵押权人之一切款项，包括供款、罚息、有前的手续费及其他费用。
- 4·“商品房预售契约之全部权益”指抵押人与发展商签订的“商品房预售契约”内所应拥有的全部权益。
- 5·“担保人”指与抵押人签订“商品房预售契约”的卖方。

第三条 贷款

- 一、贷款金额：人民币_____（大写）。
- 二、期限_____年，由抵押权人贷出款项之日起计（借款日以借据日期为准）。
- 三、贷款年利率为_____％。在合同期内，如抵押权人按有关规定调整贷款利率时，应书面通知抵押人并按通知的规定进行调整。
- 四、抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全数以抵押人购楼款名义，转入抵押权人指定抵押人所购楼宇之发展商之账

户。

第四条 供款

一、供款按贷款期限以第一个月为一期，采用定额月金偿还方式，共_____期；

二、贷款日期在贷款日当月的十四日之前（包括十四日），则起供月为当月；贷款日期在贷款日当月的十四日之后，则起供月为贷款日的下个月；供款日为每月十五日。

三、月供款的计算：月供贷款金额 $\times$ 贷款期月利率 $\times$ （1 + 贷款期月利率）还款期数 = _____款额（1 + 贷款期月利率） - 1

依上式计算的每期供款金额按抵押权人签发的《按揭供款通知书》执行。

四、抵押人必须在抵押权人指定之行所开立活期存款账户，在每月的十四日之前将当月供款足额存入或汇抵该账户。抵押人并特此不可撤销地授权抵押权人从该账户扣收月供款、罚息及其他与该笔贷款有关之费用。如有变更账号，须书面通知抵押权人。

第五条 逾期利息及罚息

每月分期供款应缴收之金额，按本合同第四条第四点的规定办理。

如逾期未能足额交付当月供款，抵押人必须尽快补足，并同时向抵押权人交付逾期罚息，罚息额按贷款余额每日万分之_____复利计算直至付清。

第六条 提前还款之规定

- 一、抵押人可在本合同执行期内任何一个营业日提前缴付剩余贷款，包括提前全部还清和部分还款，抵押人提前还款需提前一个月以书面通知抵押权人，抵押权人不收取任何无关的费用。
- 二、抵押人提前还款需首先缴交提前还款日当月份的供款。
- 三、每次提前部分还款的金额不少于抵押权人之有关规定。
- 四、部分还款后，抵押人可选择变更月供款金额或变更供款期限，并以书面通知抵押权人。

第七条 手续费及其他费用

- 一、有关本合同所涉及之公证及抵押物案／登记／注销费、律师费、保险费、手续费等费用，概由抵押人负责支付。
- 二、抵押人如不依照本合同之规定付清一切欠款，抵押权人进行追

索而引起的一切费用，概由抵押人负责支付。

三、抵押人需负责缴付当地政府部门对抵押房产所征收的一切费用。

抵押人如不缴交而由抵押权人为保障其本身权益而先支付者，抵押权人可将已垫付的费用并入抵押人欠款内，向抵押人进行追索。

第八条 房产抵押之规定

一、本合同项下之房产抵押是指：

1· 地产之权益抵押：即抵押人签订“商品房预售契约”经监证之后，由抵押人将该商品房预售契约所应拥有之全部权益以优先第一位抵押给抵押权人。

2· 房产抵押：即抵押人将其所签订“商品房预售契约”项下以抵押人名义购买之房产以优先第一位抵押给抵押权人作为本合同贷款之抵押物。

二、在签订本合同之日，抵押人须将其签订之“商品房预售契约”交给抵押权人或抵押权人指定的律师事务所保管。抵押期间，对抵押物进行确权，申领产权证时，须同时办理抵押登记，有关购房发票、《房地产证》等抵押物之证明文件之正本将由抵押权人保管，并

作为本合同抵押物之凭据。

三、抵押人选购之房产如有缺点（无论显著或隐藏）引致损失或损伤，与抵押权人无关，抵押权人不负任何责任。

第九条 房产保险之规定

一、抵押人在与抵押权人签订本合同时，必须向抵押权人指定或代理的保险公司一次性为该房屋投保，保险额不小于购买该房产的总价款额，投保期不得短于借款期，如果利率调整而抵押人选择延长供款期数，原房屋保险到期后需补办保险。

二、抵押人在为该房产投保之后，必须将该房产之保险单据正本交给抵押权人保管并任命抵押权人为其代表人，接受该房产之保险赔偿金及任命抵押权人为该项赔偿金之支配人（即抵押权人为第一受益人）。

三、倘该房产在本合同有效期内受到损坏，而保险公司认为修理损坏部分符合经济原则，则该房产保险单项下之赔偿金将用于修理损坏部分。

四、该房产之保险赔偿金如不足清付抵押权人应收之欠款时，不足

之款应由抵押人负责清付。

五、如抵押人还清抵押权人应收之全部欠款后，抵押权人应将该房产保险赔偿金之受益人转为抵押人名下，同时将该房产之保险单据交还抵押人收执。

第十条 房产抵押之解除

抵押人还清抵押权人应收之全部欠款（不论届期满与否），并履行本合同全部条款后，即可联同或委托抵押人或其代理人到当地房地产管理局办理注销抵押备案或抵押登记。

第十一条 抵押房产之处理条件和权利：

一、抵押权人可于下列情形之一发生时依法处置该房产并通知担保人履行连带担保职责：

1· 抵押人不遵守本合同之任何条款及不支付本合同规定之任何应付欠款。抵押权人给予抵押人一个月催收应付欠款之通知，而抵押人未能遵守该项通知还款给抵押权人。

2· 抵押人自欠缴之日起连续满 60 天仍未清缴全部应付欠款（包括各期供款和应计罚息）。

- 3· 抵押人系个人而遭遇破产，或经法院下令监管、查封财产，或抵押人为公司组织而被解散或清盘。
- 4· 抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收。
- 5· 抵押人舍弃该房产。
- 6· 抵押人使用抵押房产作非法用途，引致当地政府对该抵押房产可能进行没收或处理。
- 7· 抵押人的继承人或受遗赠人或代管人只能履行部分或拒绝履行抵押人在本合同的任何责任。
- 8· 抵押人未征得抵押权人书面同意而擅自将抵押房产出售、出租、抵押、赠与、转借、托管或以其他方式处分。
- 9· 抵押人不按时缴交有关购房合约或抵押物的任何税款（包括地税、或有关政府部门所征收的其他税项）或有关抵押物之有关物业管理费用。
- 10· 为公民个人的抵押人_____抵押人本身发生病变（包括精神不健全）、死亡、或被宣告死亡或被宣告失踪。

二、抵押权人在自行依法行使其处理该房产之权利时，可委托代理

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/638124010057007044>