

# 有房产且有贷款离婚协议书通用版

甲方(男方)姓名:

身份证号:

通讯地址:

联系电话:

乙方(女方)姓名:

身份证号:

通讯地址:

联系电话:

协议人双方于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日在\_\_\_\_区人民政府办理 结婚登记手续。因双方性格不合无法共同生活，夫妻感情已完全破裂，现双方就 自愿离婚 一事达成如下协议:

一、\_\_\_\_\_与\_\_\_\_\_自愿离婚。

二、 夫妻共同财产 的处理: 夫妻婚后购有坐落在\_\_\_\_路\_\_\_\_号的楼房一套(房屋产权证号:\_\_\_\_), 合同价人民币\_\_\_\_\_万元, 现值人民币\_\_\_\_\_万元(包括房内装修内附属设施)。购房时以男方为主贷人 贷款 \_\_\_\_\_万元, 现尚剩余贷款本金\_\_\_\_\_万元。该房购买时首付 XX 万元, 首付款来源于婚后双方存款。现协商该套房产归\_\_\_\_\_ (女方男方)所有, 由\_\_\_\_\_ (女方男方) 给付 XX(女方男方)房屋折价款\_\_\_\_\_万元。\_\_\_\_\_(女方男方) 给付 XX(女方男方)的折价款\_\_\_\_\_万元在\_\_\_\_\_年内分 3 次付清:

第一次, 办理完 离婚手续 当天给付人民币\_\_\_\_\_万元;

第二次, 办理完离婚手续的当年\_\_月\_\_日之前, 给付 XX\_(女方男方)人民币\_\_\_\_\_万元;

第三次, 办理完离婚手续的次年\_\_月\_\_日之前, 给付 XX\_(女方男方)人民币\_\_\_\_\_万元。\_\_\_\_\_(女方男方)若不按时支付, 每逾期\_\_\_\_日按逾期支付数额的日万分之五支付逾期违约金。\_\_\_\_\_(女方男方)有义务配合\_\_\_\_\_(女方男方)办理贷款主贷人变更手续, 以及产权变更手续, 相关变更手续在办理完离婚手续后即予以办理, 办理变更手续的费用由\_\_\_\_\_(女方男方)自行承担。若由于\_\_\_\_\_(女方男方)不予配合\_\_\_\_\_(女方男方)办理房产转移而给\_\_\_\_\_(女方男方)带来的不必要的损失, \_\_\_\_\_(女方男方)必须支付 元给\_\_\_\_\_(女方男方)作为补偿。风险提示: 户口迁移 的约定和处理

实践中，离婚后如果房子归你，对方户口拒不迁出，可能导致你的房屋转让不便。且这类问题法院和公安机一般不会受理，因此你往往也很难找到相关部门处理。

实践中，离婚后如果房子归你，对方户口拒不迁出，可能导致你的房屋转让不便。且这类问题法院和公安机一般不会受理，因此你往往也很难找到相关部门处理。

需要注明的是，逾期的补偿不应写成违约金，因为户口迁出具有人身性质，若写成违约金法院支持可能会有难度。而写成不便补偿，合情合理，同时也不违反法律规定，法院支持的可能性较大。房内的家用电器及家具等等(见清单)，双方同意作价\_\_\_\_\_万元，归\_\_\_\_\_ (女方男方)所有，\_\_\_\_\_ (女方男方)向对方支付\_\_\_\_\_万元。其他财产：婚前双方各自的财产归各自所有，男女双方各自的私人生活用品及首饰归各自所有(附清单)。风险提示：财产分割的约定

如果担心对方还有你不知道的存款，不建议简洁的约定各自财产归各自所有。因为，这样离婚后即使你又知道他还有银行存款，也很难要求分割，毕竟，你已经同意离婚时各自名下的存款归各自所有。

建议你们在离婚协议中，将截止到离婚协议签订之时，双方名下的银行存款情况详细列出，包括开户行、开户名、账号、存款余额、币种等。这样，离婚后一方若发现另一方没有记载在离婚协议上的存款，便可以通过诉讼形式要求分割甚至要求故意隐匿一方予以少分甚至不分。

三、夫妻无共同债权及债务。

四、子女抚养、抚养费：风险提示：抚养费的约定

一般而言，无特殊情况(例如孩子丧失或部分丧失劳动能力)离婚协议对抚养费的约定是给付到孩子18周岁或独立生活为止。但在现实情况中，上大学甚至大学毕业后仍不能完全独立生活的孩子很普遍。如果你们对抚养期限没有约定，则默认抚养费支付至高中教育完毕;在你们对抚养期限有明确约定的情况下，适用你们的约定。比如，你们约定支付抚养费至孩子大学毕业止，若一方在孩子上大学后拒不履行，孩子有权根据离婚协议向其主张抚养费用。儿子\_\_\_\_\_由\_\_\_\_\_ (女方男方)抚养，由\_\_\_\_\_ (女方男方)每月给付抚养费(包括生活费、教育费、医疗费)\_\_\_\_\_元，在每月\_\_\_\_\_号前付清，直到孩子完成高中教育阶段止。高中教育阶段之后的有关费用双方日后重新协商。

五、探望权：\_\_\_\_\_ (女方男方)可在每月的

第一个星期六早上八点接儿子到其居住地，于星期日早上九点送回\_\_\_\_\_ (女方男方)居住地。如临时或春节探望，可提前一天与\_\_\_\_\_ (女方男方)协商，达成一致后可按协商的办法进行探望。风险提示：探视权的约定

在离婚协议中，探视权往往不被当事人所重视，只是在离婚协议中简单写上孩子归某方抚养，对于探视的时间、地点、方式有明确约定的不多，导致离婚后一旦产生争议，还要再次通过法院确认，增加了当事人的经济成本和时间成本。因此，你必须十分重视离婚协议中关于子女探视权的相关规定，并作出

明确约定，要强调细节。本协议一式叁份，双方各执一份，婚姻登记机关存档一份，在双方签字，并经婚姻登记机关办理相应手续后生效。甲方(本人签字并按手印)：年\_\_\_\_月\_\_\_\_日乙方(本人签字并按手印)：年\_\_\_\_月\_\_\_\_日