

# 购房借款合同

甲方（借款人）：\_\_\_\_\_

乙方（贷款人）：\_\_\_\_\_

## 购房贷款合同使用说明

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

二、购房贷款合同必须由贷款单位的法定代表人或委托代理人和借款人亲自签章，并加贷款单位公章方为有效。

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，对购房贷款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，作为购房贷款合同的附件，与购房贷款合同一并履行。

甲方：

出生日期： 年 月 日

居民身份证号码：

联系电话：

联系地址：

邮政编码：

邮箱地址：

还款账号：

**【律师提示】**：方便贷款人委托银行自动划扣贷款本息。

乙 方：

委托代理人：

联系地址：

邮政编码：

邮箱地址：

本合同指定送达方式为邮箱送达，合同一方将相关文件投递并到达对方指定邮箱中即视为已送达。

**【律师提示】**：方便合同双方顺利履行向对方送达相关文书的义务，避免因无法送达带来的法律风险。

甲方因\_\_\_\_\_需要，向乙方申请借款。根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，乙方经审核同意向甲方提供本合同项下贷款，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵照执行。

### 一、贷款金额及支付

第一条、借款金额人民币（大写）\_\_\_\_\_元整。

**【律师提示】**：借款金额为合同重要条款，要准确填写，利息不能在本金中预先扣除。

第二条、借款支付的先决条件：甲方办妥贷款担保手续。

第三条、甲方在此委托乙方，在办妥全部贷款手续之日起的\_\_\_\_\_个营业日内将上述贷款金额全数以甲方购买商品房的的名义划入商品销售单位在银行开立的账户，账号为\_\_\_\_\_。

### 二、贷款用途

第四条、消费人或使用受益人\_\_\_\_\_

第五条、借款用于\_\_\_\_\_

**【律师提示】**：借款人应按合同约定使用借款，贷款人可以监督检查借款的使用情况。

### 三、贷款期限

第六条、本合同项下借款期限\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月

\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。遇合同借款日期与借款凭证记载日期不一致的，以借款凭证载明的日期为准。

**【律师提示】**：将借款期限明确而详细的做出规定，并且约定以此借款凭证记载日期为准，可避免因借款交付日期的变动带来的利息计算等方面的不准确性，引发双方的争议。

#### 四、贷款利率

第七条、本合同贷款月利率现为\_\_\_\_\_。本合同约定利率执行期为一年，期满后乙方根据本合同约定的贷款期限和当时的利率水平确定下一年的利率。但借期不超过一年的，执行本合同利率，不受国家法定利率的调整而影响。

#### 五、贷款偿还

第八条、本合同项下的贷款本息，采取按月等额还款方式，分\_\_\_\_\_期归还，甲乙双方协议选择以下第( )种还款方式：

1、甲方授权乙方在贷款发生的次月起每月\_\_\_\_\_日从甲方指定的账户扣收

2、或由甲方在贷款发生的次月起每月\_\_\_\_\_日前到银行贷款发放行还款，直至所有贷款本息、费用清偿为止。如甲方提供的个人账户出现冻结等情况而造成无法扣收本息的，甲方须及时向乙方提供新的还款账户用于扣收贷款本息。

**【律师提示】**：避免因甲方个人账户出现冻结等情况造成损失。

第九条、甲方不能在合同约定还款期限届满前还清本息的，应在还款期限届满前\_\_\_\_\_个银行工作日向乙方申请展期，经乙方同意，可以展期还款。

第十条、现每月还款本息额人民币（大写）\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分。本合同约定每月还款本息额执行期为一年，期满后根据贷款剩余本金、贷款剩余期限和当时的利率水平确定下一年的每月还款本息额。如果本合同借款期限不超过一年的，甲方则在借款到期时一次性偿还借款本息，不实行按月等额归还本息的方式。

#### 六、提前还款

第十一条、甲方可以提前还款：

(一) 甲方提前归还未到期贷款本金的，应书面通知乙方。乙方在该月\_\_\_\_\_日至该月最后一个工作日内办理提前还款手续。

**【律师提示】**：借款人有提前还款的权利，贷款人有协助办理提前还款的义务。

(二) 甲方经乙方同意可一次性提前归还全部积欠本金，利随本清。乙方不计收提前期的利息，也不退还或减免按原合同利率已收取的贷款利息。

**【律师提示】**：明确规定提前还款的利息计算，避免因提前还款利息计算约定不明造成的纠纷。

第十二条、有下列情况之一项或几项发生时，甲方应提前归还全部借款本息：

(一) 甲方违反本合同之任何责任条款。

(二) 甲方发生因不能履行本合同义务之疾病、事故、死亡等等影响借款人完全民事行为能力与责任能力之情况。

(三) 甲方涉入诉讼、监管等由国家行政或司法机关宣布的对其财产的没收及其处分权的限制。

(四) 甲方与售房单位发生退回全部商品之情况。

**【律师提示】**：减少因甲方出现主客观原因造成还款能力下降而出现的法律问题。

## 七、合同的变更与解除

第十三条、本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更和解除本合同。

第十四条、甲方将本合同项下的权利和义务转让给第三方的行为，在同时满足以下条件后生效：\_\_\_\_\_。

(一) 必须经乙方书面同意；

(二) 乙方与第三方已签订债权债务转让合同或已签订新的贷款合同；

**【律师提示】**：增强合同稳定性，避免因合同变更带来的风险

## 八、违约责任

第十五条、甲方未按期偿还贷款本息的，乙方对其欠款加收每日万分之\_\_\_\_\_的逾期罚息。

第十六条、甲方连续三个月未偿还贷款本息和相关费用的，乙方有权终止借款合同，并向甲方追偿，或依法处分抵押（质）物。

**【律师提示】**：此条规定可降低或弥补因甲方不履行还款义务造成的损失。

第十七条、甲方申请贷款时提供的资料不实或未经乙方书面同意，擅自将抵押（质）物出售、出租、出借、转让、交换、赠予、再抵押或以其它方式处置抵押（质）物的，均属违约，乙方有权提前收回贷款本息或处置抵押（质）物，并有权向甲方追索由此造成的损失和发生的相关费用。

第十八条、与售房单位因质量原因发生纠纷时，甲方不得以此为理由不归还贷款本息。

第十九条、甲乙双方协议以本合同第八条规定的第2种方式还款的，乙方应及时受领还款本息，因乙方延误受领而给甲方造成损失的，应进行相应赔偿。

**【律师提示】**：此条中规定的因乙方延误受领而造成的甲方损失，包括但不限于误工费、交通费、通讯费等。双方可根据实际情况自行协商确定，增补在本条款中。

## 九、合同纠纷的处理

第二十条、本合同履行期间如有争议，双方先协商解决。协商不成的，可向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

**【律师提示】**：此处双方可协商确定与案件有关的法院管辖，包括但不限于被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地的人们法院，但不得违反《民事诉讼法》对于关于级别管辖和专属管辖的规定。

实践中，约定某一方所在地的法院有管辖权将意味着一旦发生诉讼，该方会节省诉讼成本，获得诉讼利益

## 十、附则

第二十一条、本合同及其附属的任何修改、补充均须经双方协商

一致并订立书面的协议方为有效。

第二十二条、本合同经乙方法定代表人或其授权代表签名并加盖公章，甲方签名并加盖私章后与贷款担保合同一并生效，至甲方将本合同项下全部应付款项清偿时终止。

第二十三条、本合同正本一式贰份，合同双方各执一份，副本按需确定。

甲方(签章)

乙方(盖章)

法定代表人或委托代理人(签章)

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

鉴证机关(盖章)

鉴证员(签章)

鉴证日期： 年 月 日