

# 最新买房子按揭合同(优质5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 买房子按揭合同篇一

售房人：（以下简称甲方）

身份证号码：

购房人：（以下简称乙方）

身份证号码：

甲、乙双方根据《xxx城市房地产管理法》及相关法律法规之规定，在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

甲方自愿将自有坐落于营口市鲅鱼圈区 x路x号x小区x 栋x楼x单元x楼x号，建筑面积为xx平方米，房屋所有权证证号为x的房屋(以下简称“该房屋”出售给乙方。)

1、甲、整( )。

2、该房屋售价中包含

甲乙双方议定按照银行按揭付款方式办理。

1、签署本合同时，乙方支付甲方付房款人民币(大写)；甲方必须将该房屋所有权证及契税证原件交与乙方。

2、签署本合同后，由乙方代甲方继续交纳银行按揭贷款等其它相关费用，甲方有义务提前告之乙方。甲乙双方不得借故推托，否则视为违约。

1、甲乙双方议定：月

2、甲方将该房屋移交给乙方前，所有该房屋发生的水费、电费、煤气费、电话费、物业管理费等费用均由甲方负责结清。该房屋待全部房款结清后，交易全部费用由 承担。

3、该房屋以现状售予乙方，甲方须保证该房屋与甲乙双方签署合同时约定的房屋原状。

1、办理房产更名手续当日，甲乙双方及甲方配偶须同时到场，如因甲乙双方原因，延误办理时间的，由延误方负责。

2、本合同签订后，甲乙双方须按合同条款进行交易。如属乙方违约，甲方不退还乙方所交定金，如属甲方违约，甲方则双倍返还乙方定金，并退还乙方所付其他款项(不另计利息)。

3、乙方须按时间向甲方交付购房首付款，如超过日未用甲方支付购房款，则视为违约，甲方有权没收其购房定金，同时终止本合同。

4、甲乙双方的通讯联络以本合同所载明的电话、地址为准，甲乙双方必须保证上述电话、地址的真实性。

如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙双方互不承担违约责任。

1、本合同在履行中若发生争议，双方协商解决，协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同经甲、乙双方签字盖章后生效，一式两份各执一份。

甲方(签章):

乙方(签章):

签约日期□ xx年 x月 x日

## 买房子按揭合同篇二

根据《\_民法典》和《\_民法典》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方借用甲方名义购买房产的相关事宜达成一致，特签订本协议，以资共同信守执行。

第一条甲方同意乙方以甲方名义购买由\_\_\_\_\_公司开发的座落于\_\_\_\_\_的房产，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，合同价款\_\_\_\_\_元。乙方对甲方提供购买该处房产的便利表示真诚的感谢。

第二条甲方只需以自己名义与开发商签订商品房买卖合同并准许乙方借用自己名义缴纳各种税费、办理相关手续，甲方无需承担任何法律上和经济上的风险。因购买该处房产产生的所有费用及所有法律风险均由乙方承担。

第三条该处房产的商品房买卖合同签订后，乙方必须及时支付各种相关款项，不得以任何方式增大甲方的责任并确保甲方不承担任何经济责任。

第四条乙方以甲方名义缴纳购房款、税费等相关费用的票据由乙方收存保管，甲方同意该房产买卖合同及相关手续直接交由乙方收存管理。如果采取按揭贷款的支付方式，则亦需将所有的抵押担保合同文件及还贷手续等全部交由乙方收存。

第五条甲方应在房开商交付房产之日即将该处房产直接交由乙方占有、管理、使用和处分。

第六条该处房产的实际所有权属于乙方，甲方承诺自己及其继承人不对该处房产提出任何涉及房产产权方面问题的主张。

第七条该处房产在一段时间内登记在甲方名下，待乙方确定过户时间后甲方务必无条件将该处房产的产权手续过户至乙方名下，过户产生的所有费用均由乙方承担。如果乙方决定在办理产权证时直接办到乙方名下则甲方亦应该无条件配合办理变更手续。

#### 第八条违约责任条款

1. 如果商品房买卖合同签订后，乙方不及时支付相关款项，给甲方造成的所有直接损失均由乙方承担。

2. 如果商品房买卖合同签订后，甲方翻悔不愿将该房产给乙方，如乙方尚未实际支付任何款项且同意甲方拥有该房产则甲方应该在\_\_\_\_\_日内向乙方支付\_\_\_\_\_元的违约金，本协议随即终止。

3. 如果房开商交付房产而甲方不立即将该房产交由乙方占有、使用、处分，则应该每逾期一天按合同总价百分之\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

5. 如果乙方确定了过户时间而甲方不同意过户但乙方同意甲方翻悔的，则甲方应该按照该房地产市场合理评估价再上浮百分之\_\_\_\_\_的标准向乙方支付赔偿金。

第九条本合同一式四份，甲乙双方各持两份，具同等法律效力。

第十条本合同履行过程中如发生争议，则双方应该通过平等

协商方式解决，协商不成的，任何乙方都有权通过诉讼途径维护自己的权利。

第十一条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

## 买房子按揭合同篇三

乙方在签订本合同之前，请务必仔细阅读本合同各条款，尤其是“特别提示”和黑体字部分，如有不明之处请及时咨询，甲方一定积极解答。乙方有权同意本合同或选择其他合同，但在签署本合同后即视为同意本合同全部条款。

乙方因购买第一条所述房产(下称“抵押物”)，愿意按本合同约定的条件向甲方申请借款，并自愿将该房产作为向甲方借款的抵押担保。甲方经审查，同意接受乙方将该房屋作为本合同项下借款的抵押物，并同意按本合同约定向乙方提供房屋按揭贷款，作为乙方购置该房屋的部分资金。为明确各方权责，甲、乙双方经充分协商，根据有关法律、法规，在平等、自愿、公平和诚实信用原则下签订本合同，以资共同遵守。

### 第一条 房产情况

房产地址：\_\_\_\_\_市 区 的商品房/商铺;建筑面积：\_\_\_\_\_平方米;购房总价款：\_\_\_\_\_元;土地使用年限：\_\_\_\_\_年;商品房预售合同号(或房地产证号)\_\_\_\_\_。

### 第二条 贷款与用款

乙方在此不可撤销地授权甲方将该贷款以支付购房款的名义全额转入售房者的帐户。

二、贷款期限共 \_\_\_\_个月，从贷款发放之日起算，贷款发放日以“借款借据”记载的银行出款日期为准。

三、乙方满足以下条件，甲方将向乙方发放贷款：

- 1、乙方已向甲方提供《商品房预售合同》或《房产证》原件；
- 2、乙方已支付了不低于购房款总价\_\_ %的首期款项；
- 3、乙方与本合同相关的费用已经付清；
- 4、已办妥抵押物的投保手续，并将甲方列为保险利益的第一优先权人；
- 5、本合同已经生效，乙方已填写了借款借据；
- 6、已办妥抵押物的登记备案或抵押登记手续；
- 7、乙方已在甲方处开立还款帐户；
- 8、甲方要求的其他条件。

### 第三条 利率及计息方式

一、本合同项下人民币利率按贷款发放日国家公布的个人住房贷款利率执行，当前贷款利率为月 \_\_\_\_‰(年\_\_\_\_ %)，贷款利息从贷款发放日起按月分期计收。

二、根据国家利率管理规定，贷款期限在一年以内(包含一年)的，遇法定利率调整，本合同项下人民币利率不作调整；贷款期限在一年以上的，遇到法定利率调整，本合同项下的贷款利率将从次年的1月1日起，按国家公布的个人住房贷款相应期限档次利率执行，并以此确定甲方新的月还款额。

三、在本合同履行期内，如遇国家调整贷款利率或计息管理办法并应适用于本合同项下借款时，甲方有权按调整后的利率和方式计算利息，并在调整当月通知乙方。甲方执行本条规定不视为对本合同的修改或变更。

#### 第四条 还款

一、乙方应于本合同生效日前在甲方开立还款帐户，并于每月还款日前在该帐户内存入足以偿还当期还款额的存款，专项用于偿还贷款本、息。乙方并特此不可撤销地授权甲方在本合同规定的每月还款日从该帐户划收当期还款及/或欠款。

二、乙方应从贷款发放日起，按月分期(每月为一期)偿还贷款本、息，还款日为每月 \_\_\_ 号，乙方还款总期数为 \_\_\_ 期。

三、乙方选定按第\_\_\_ 种方式按月分期偿还贷款本、息：

1、第一种方式：等额本、息偿还法

合同本金×月利率×(1+月利率)<sup>贷款期数</sup>

月还款额 = \_\_\_\_\_

(1+月利率)<sup>贷款期数</sup>- 1

2、第二种方式：等额本金偿还法

合同本金

月还款额 = \_\_\_\_\_+当期未偿还本金×月利率

贷款期数

3、第三种方式：其他还款方式：\_\_\_\_\_ .

第五条 乙方未按还款计划还款，且又未就展期事宜与甲方达成协议，即构成贷款逾期。甲方有权就逾期贷款部分按国家规定的逾期利率计收逾期罚息。

贷款逾期后，乙方必须尽快补足，通知并同时向甲方支付逾期罚息，否则甲方有权持续计收罚息并计收复利。

## 第六条 提前还款

二、提前偿还部分贷款金额不得少于人民币一万元并为其整数倍，且应先偿还当期还款，再偿还部分贷款。

三、乙方按提前还款金额和提前还款时的贷款利率支付一个月的利息作为对甲方的补偿。

## 第七条 抵 押

一、在本合同签订后，应及时办理合同公证、抵押物的抵押备案手续或抵押登记手续，办妥后，房屋所有权有效证件、抵押备案证明或其他权证必须交由甲方保存，直至本合同项下贷款本、息及本合同约定的费用清偿完毕为止。

二、乙方按期或提前还清全部借款本、息及本合同约定的费用后，抵押关系终止，甲方应在 日内将抵押物的所有权有效证件及有关文件交还乙方，并出具书面证明交乙方向房地产管理部门办理注销登记手续。

三、抵押期间由于乙方的过错或其他原因造成抵押物的价值减少的，乙方应在30日内向甲方提供与减少的价值相当的担保。否则，甲方有权要求乙方提前清偿相当于抵押物价值减少部分的本、息。

如果乙方既不提供价值相当的担保又不提前清偿等值的贷款本、息，甲方有权宣布贷款提前到期，要求乙方提前清偿全



部贷款本、息。

## 第八条 保 险

一、乙方应向双方认可的保险公司为抵押物购买财产险，并将甲方列为保险利益的第一优先权人，投保金额应不低于贷款本金额的105%，保险期限应不短于贷款期限。保险单正本交由甲方保存。

二、抵押物如发生损毁等保险范围内的损失，乙方应及时通知甲方，并积极向保险公司索赔。保险公司支付的赔偿金优先用于偿还甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，在乙方还清贷款本、息之前，乙方不可撤销地授权甲方为接受赔偿金的代表人和支配人，如保险赔偿金不足以赔付甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，甲方有权继续向乙方追偿。

三、在抵押期间，乙方不得以任何理由中断保险。如乙方中断保险，甲方有权代为投保，一切费用及由此产生的利息均由乙方承担，甲方有权向乙方追偿。

## 第九条 甲方的权利和义务

一、甲方有权要求乙方按期归还贷款本、息、并支付本合同约定的费用；

四、有权监督乙方按本合同约定用途使用授信款项；

七、当发生下列情形之一者，甲方有权随时提前收回未到期的部分或全部贷款金额及应付利息：

(二)乙方涉入或将要涉入重大诉讼或仲裁及其他重大法律纠纷将影响本合同履行的；

(四)乙方发生重大变故，致使其缺乏偿债诚意、偿债能力受

到严重损害的或丧失的；

(五) 乙方有丧失或可能丧失履行债务能力将影响本合同履行的。

## 第十条 乙方的权利和义务

一、乙方有权按合同约定取得贷款；

二、抵押期间，有权继续占有、使用抵押物；

三、抵押期间，转让抵押物的，应当通知甲方并告知受让人转让物已抵押的情况；出租抵押物的，应当通知甲方并且出租期限不得长于授信期限，出租期限长于授信期限的，应当征得甲方书面同意；抵押物拆迁的，应当通知甲方；赠与抵押物的，应当征得甲方的书面同意；对抵押物处置的其他约定。

五、乙方不得隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封和已设定抵押等情况的；

六、乙方应主动(并非必须接到甲方通知时)按本合同约定按期足额偿还贷款本、息；

七、乙方应办理该房屋有关权证及抵押登记手续、购买财产保险等；

八、积极配合甲方对其资金使用、消费和经济收入等方面进行监督；

## 买房子按揭合同篇四

卖方：\_\_\_\_\_

根据《\_工业买卖合同法》及其他有关法律、法规的规定，买

卖双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上就石材产品买卖事宜达成协议如下：

第一条产品名称、商标、型号、数量、金额，交(提)货时间及数量：

(注：空格如不够用，可以另接。)

第二条产品质量要求：执行《室内装饰装修材料有害物质限量国家标准》、石材乃天然产物，石纹及颜色可能有差异，另附产品样品，作为工业买卖合同附件。

第三条包装标准、包装物的供应与回收：\_\_\_\_\_。

第五条验收方法：\_\_\_\_\_

第六条付款方式及时间：双方约定以第\_\_\_\_\_种方式支付价款。

(一)签订本工业买卖合同时，买方支付(定金/预付款)\_\_\_\_\_元(定金不得超过总价款20%)，交(提)货验收后一次性支付余款。

(二)\_\_\_\_\_。

第七条违约责任：

(一)卖方违约责任：

1、卖方所交产品品种、型号规格、质量不符合工业买卖合同规定的，如果买方同意利用，应当按质论价；如果买方不能利用的，卖方应无条件换、退货，或赔偿买方由此受到的损失。

2、卖方迟延交货的，每日应向买方支付迟延部分价

款\_\_\_\_\_的违约金; 迟延交货超过\_\_\_\_\_日的, 除支付违约金外, 买方还有权解除工业买卖合同, 卖方已收取的定金、预付款或价款应全额返还, 但买方在不收取违约金的情况下有权要求卖方双倍返还定金。

(二) 买方违约责任:

1、 买方迟延提货的, 每日应向卖方支付迟延部分价款\_\_\_\_\_的违约金。

2、 买方无正当理由单方解除工业买卖合同的, 应赔偿由此给卖方造成的经济损失, 已支付的定金无权要求返还。

(三) 任意一方如提出增减工业买卖合同数量, 变动交货时间, 应提前\_\_\_\_\_天通知对方, 征得同意, 否则应承担违约责任。

第八条工业买卖合同争议的解决方式: 本工业买卖合同项下发生的争议, 由买卖双方协商解决或申请调解解决; 协商或调解不成, 按下列第\_\_\_\_\_种方式解决:

(一) 提交仲裁委员会仲裁。

(二) 向人民法院起诉。

第九条其他约定事项: \_\_\_\_\_。

第十条本工业买卖合同自双方签字盖章之日生效, 共一式两份, 买卖双方各执一份, 具有同等法律效力。

签订地点: \_\_\_\_\_

## 买房子按揭合同篇五

根据《\_合同法》及其它有关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议：

一、经丙方介绍，甲方自愿将本合同第二条所列房屋出售给乙方，甲方已将房屋状况充分告知乙方，乙方对甲方所出售的房屋及附属设施、装潢情况已充分了解，愿意购买该房屋。

二、甲方出售房屋的基本情况：

1、房屋坐落在\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

2、附属设施、装潢情况\_\_\_\_\_。

3、该房屋的性质为：\_\_\_\_\_，原出卖人为\_\_\_\_\_，购买该房屋的购房款\_\_\_\_\_元，甲方已经向原产权人\_\_\_\_\_全部交齐，并取得了该房屋产权证书(产权证书中注明：)。

4、该房屋是甲方个人合法财产，甲方自愿转让给乙方。

三、房屋的价款及支付方式

1、甲、乙双方约定上述房屋成交价款为人民币\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_)，附属设施、装潢价款\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_)，总计\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_)。

2、付款方式、期限：本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内，乙方将上述房款一次性(或分期，写清具体支付时间)支付给甲方(或丙方)，购房定金在付款时冲抵房款，如房款交付给丙方，丙方应在\_\_\_\_\_将房款转交给甲方。

四、房屋的交付

1、本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内，甲方将房屋交付给乙方使用，上述房屋交付给乙方之前发生的该房屋的物业管理费、水电费、煤气费、电讯费及其它有关费用，由甲方缴纳。

2、甲方在交付房屋的同时，应将该房屋的权利证书及相关资料交与乙方，包括但不限于：房产证、原始购房合同、交付购房款、物业费等费用的凭据及其他与该房屋有关的资料。

## 五、三方权利义务

1、甲方应保证出卖的房屋权属清楚，无产权纠纷，符合房屋转让条件。自本合同签定之日起，该房屋若发生与甲方有关的房屋产权纠纷或债权债务，均由甲方负责，并承担相应的法律责任，由此给乙方造成损失的，由甲方赔偿。

2、在该房屋可以办理产权过户时，甲方应积极配合乙方办理产权过户，并将产权证办理在乙方名下。在该房屋可以办理产权证过户手续后90日内，由于甲方的原因，致使乙方不能取得署名为乙方的该房屋产权证时，乙方有权要求甲方继续办理，通过诉讼或其他渠道要求甲方办理，并且，乙方有权解除本合同，乙方解除本合同时，甲方应双倍返还乙方已经支付的购房款，并赔偿乙方因此而遭受的全部损失(包括但不限于乙方在同地段购买相同面积房屋按最新的市场价与本合同约定购房价格的差额)。

3、乙方未取得署名是乙方的产权证前，如该房屋出现拆迁、重建等情况，购房款、房屋拆迁补偿、房屋置换等权益全部归乙方所有，并且甲方有义务积极协助乙方办理相关事宜。

4、本合同签订后，乙方有权将该房屋再另行出售或转让给第三人，所获收益与甲方无关，甲方仍然有义务协助第三人办理该房屋的有关事宜。

5、乙方在购买房屋后，没有正当理由不得要求退房。否则应

赔偿甲方因此而遭受的全部损失。

6、丙方仅提供相关房屋买卖信息及良好的中介服务，促成本合同的签订，本合同在履行过程中甲乙双方发生的纠纷与丙方无关，因此不承担任何责任。

7、甲、乙两方应各自按上述房屋价款的\_\_\_%支付给丙方中介服务费，各为\_\_\_\_\_元，于本合同签订之日向丙方支付。

## 六、违约责任：

1、本合同签订后，甲乙双方必须全面，正确履行。任何一方违约或反悔、或不积极办理相关手续、或因产权不合法、均视为违约。甲方违约时，除返还乙方已付购房款外，还应赔偿乙方因此而遭受的全部损失(包括但不限于乙方在同地段购买相同面积房屋按最新的市场价与本合同约定购房价格的差额)。乙方购买该房屋后，不得再要求退房，否则应赔偿甲方因此而遭受的全部损失。

本合同签订后，甲、乙双方中一方悔约的，违约方应承担双方的中介服务费，丙方有权在定金中优先收取。

2、因该房屋权属存在争议，致使乙方不能正常居住和使用该房屋时，乙方有权立即解除合同，甲方应向乙方返还已支付的购房款并赔偿乙方因此所受全部损失。

3、乙方未按期向甲方付清购房款或甲方未按期向乙方交付房屋的，每逾期一日，由违约方给付对方该房屋总房款万分之\_\_\_\_\_的违约金。逾期\_\_\_\_\_日未付清房款或未交付房屋的，对方有权解除本合同，违约方应承担违约责任并对由此造成的损失承担赔偿责任。

甲、乙双方或一方未按期给付丙方中介服务费的，每逾期一日，违约方应按中介服务费的\_\_\_%给付丙方违约金。

七、本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，双方均可以向房屋所在地人民法院起诉。

八、本合同一式三份，甲、乙、丙三方各执一份。

九、本合同自三方签订之日起生效。

身份证件号码：\_\_\_\_\_

年 月 日

丙方：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

年 月 日