**房产按揭贷款合同**

　　抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(贷款人)

　　抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(借款人)

　　担保人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(担保人)

　　第一条　总则

　　抵押权人与抵押人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日会同担保人签订本房产授揭贷款合同(下称“合同“)，抵押人同意以其与担保人签订立房产买卖合同项下之全部权益抵押予抵押权人，赋予抵押权人以第一优先抵押权，并愿意履行合同全部条款;抵押权人向抵押人提供一定期抵押贷款，作为抵押人购置抵押物业之部分楼款、担保人同意承担该笔贷款之担保责任。经三方协商，特订立本合同。应予遵照执行。

　　第二条　贷款内容

　　一、贷款金额：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。抵押人在此不可撤销地授权抵押权人，将此笔贷款全数以抵押人购楼款名义，存入售房单位帐户。

　　二、贷款期限：从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日共\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月。

　　三、贷款利率：月息\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰，如遇国家利率调整，贷款利率相应调整。

　　第三条　还本付息

　　一、本合同项下之贷款本金及其相应利息以分期付款等额偿还的方式还本付息、期数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，每期应缴付本\_\_\_\_\_\_\_\_\_、息\_\_\_\_\_\_\_\_\_(不包括利率调整带来之应级金额变动)，首期还款\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、抵押人必须在抵押权人处开生存款帐户，抵押人并不可撤销地授权抵押权人、对与本抵押贷款有关之本息和一切费用，可照付该帐户，若因此而引致该帐户发生透支，概由抵押人承担偿还之责。

　　三、如果抵押人未能按规定及时缴付本息时，抵押人必须立即期款及逾期利息。抵押权人并有权在原利率基础上，向抵押人加收加200%以上的罚息。抵押人所欠利息，按日累积计收。

　　第四条　提前还款

　　一、抵押人自愿提早缴付本合同规定之部分或全部款项时，需提前1个月以书面形式通知抵押权人并经认可，且应给予抵押权人相等于该部分或全部款项1个月利息之补偿金。

　　二、在下列所述之任何情况下，抵押权人有权要求抵押人立即提前清还部分或全部实际货款额，及/或立即追讨担保人。

　　1.抵押人及/或担保人违反本合同之任何条款。

　　2.抵押人及/或担保人有不正当或违法经营。

　　3.抵押人及/或担保人发生任何之重大变化而影响其履行本合同条款能力。

　　4.抵押人舍弃抵押房产。

　　第五条　手续费及其它费用

　　一、抵押贷款手续费：抵押人按贷款金额的3‰缴付手续费，在贷款日一次性付清。抵押权人在任何情况下都不予退还该笔手续费。

　　二、抵押贷款文件及保管费：抵押人在贷款日一次性付￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

　　三、公证费用及抵押登记费用：有关本合同所涉及之公证及抵押等费用，全部由抵押人支付。

　　四、由于抵押人及/或担保人的原因引致抵押权人采取正当行为而引起的费用概由抵押人及/或担保人负责偿还，且该项费用自发生之日起至收到之日止，同样按日累积计收利息。

　　第六条　房产抵押

　　一、本合同项下的房产抵押是指抵押人与担保人签订之“房产买卖合同“内抵押人全部权益抵押，包括

　　1.房产物业建筑期内(售房单位发出入伙通知书日期之前)抵押人之权益抵押。

　　2.售房单位发出入伙通知书后抵押人之房产物业抵押(见附表)。

　　二、抵押房产物业登记

　　1.物业建筑期之购房权益抵押应向深圳市房地产权登记处办理抵押备案。抵押人之“房产买卖合同“及由售房单位出具之“已缴清楼价款证明书“等交由抵押权人收执和保管。

　　2.物业建成入伙即办理房产物业抵押登记，抵押物业之《房产权证书》由担保方负责办妥并交由抵押权人收执和保管。

　　三、抵押房产物业的保险

　　1.抵押人必须在规定时间内，到抵押权人指定的保险公司并按抵押权人指定的险种投保。保险标的为本合同项下之抵押房产。保金额不少于重新购置抵押房产金额之全险。在贷款本息还清之前，抵押人不得以任何理由中断保险，否则由此引起的一切费用及损失概由抵押人承担。

　　2.保险单上必须注明抵押权人为保险第一受益人，且不得附有任何有损于抵押权人权益和权力的限制条件，或任何不负责赔偿之金额(除非经抵押权人书面同意)<span style="font-style: inherit; font-variant: inherit; font-weight: inherit; font-stretch: inherit; font-size: inherit; line-height: inherit; font-family: