# 最新房屋按揭贷款合同 中国银行按揭贷款合同(4篇)

来源：网络 作者：风华正茂 更新时间：2025-10-09

*房屋按揭贷款合同中国银行按揭贷款合同一由下面列明的原因引起的房屋物质损失和费用，保险公司负责赔偿：1。火灾；2。爆炸；3。雷电；4。飓风、台风、龙卷风；5。风暴、暴雨、洪水；但不包括正常水位变化、海水倒灌及水库、运河、堤坝在正常水位线以下的...*

**房屋按揭贷款合同中国银行按揭贷款合同一**

由下面列明的原因引起的房屋物质损失和费用，保险公司负责赔偿：

1。火灾；2。爆炸；3。雷电；4。飓风、台风、龙卷风；5。风暴、暴雨、洪水；但不包括正常水位变化、海水倒灌及水库、运河、堤坝在正常水位线以下的排水和渗漏；6。冰雹；7。地崩、山崩；8。火山爆发；9。地面下沉，但不包括由于打桩、地下作业及挖掘作业引起的地面下陷下沉；10。空中运行物坠落以及外来的建筑物和其他固定物体倒塌；11。水箱、水管爆裂，但不包括由于锈蚀引起水箱、水管爆裂。

本公司对下列名项不负责赔偿：

1。投保人、被保险人及其代表的故意行为或重大过失引起房屋的任何损失和费用；2。地震、海啸引起的损失和费用；3。贬值、丧失市场或使用价值等其他后果损失；4。战争、类似战争行为、敌对行为、武装活动、谋反、政变、罢工、民众骚乱引起的损失和费用；5。政府命令或任何公共当局的没收、征用、销毁和毁坏；6。核裂变、核武器、核材料、核辐射以及放射性污染引起的任何损失和费用；7。大气、土地、水污染及其他各种污染引起的任何损失和费用，但不包括由于保险单第二条责任范围列明的\'风险；8。本保险单明细表有关条款中规定的应由被保险人自行负担的免赔额；9。其他不属于本保险单第二条责任范围列明的风险引起的损失。

与购房贷款期限相同。

为所购房屋全部的实际价值。

1。如果发生本保险责任范围内的损失，本公司可选择下列方式赔偿：（1）按受损财产的价值赔偿；（2）赔付受损财产基本恢复原状的修理、修复费用；（3）修理、恢复受损财产，使之达到与同类财产基本一致的状况。

2。受损财产的赔偿损失按当时的市价计算。市价低于保险金额时，赔偿按市价计算；市价高于保险金额时，赔偿按保险金额与市价的比例计算。如本保险所载项目不止一项时，赔款按本规定逐项计算。

3。保险项目发生损失后，如本公司按全部损失赔付，其残值应在赔款中扣除，本公司有权不接受被保险人对受损财产的委付。

4。任何属于成对或成套的项目，若发生损失，本公司的赔偿责任不超过该受损项目在所属整对或整套基础上的保险金额中所占的比例。

5。发生损失后，被保险人为减少损失而采取必要的措施后产生的合理费用，本公司予以赔偿，但本项费用以保险财产的保险金额为限。

6。本公司赔偿损失后，由本公司出具批单将保险金额从损失发生之日起相应减少，并且不退还保险金额减少部分的保险费。如被保险人要求恢复至原保险金额，应按约定的保险费率加缴恢复部分从损失发生之日起至保险期限终止之日起按日比例计算的保险费。7。被保险人的索赔期限，从损失发生之日起，不得超过2年。

1。在投保时，被保险人及其代表应对投保申请书中列明的事项以及本公司提出的其他事项作出真实、详尽的说明或描述；2。被保险人投保时一次交清保险费；3。保险期限内，被保险人应采取一切合理的预防措施，包括认真考虑并付诸实施本公司代表提出的合理的防损建议，由此产生的一切费用，均由被保险人承担；4。在发生引起或可能引起本保险单项下索赔的损失时，被保险人及其代表应：（1）立即通知本公司，并在7天或经本公司书面同意延长的期限内以书面报告提供事故发生的经过、原因和损失程度；（2）采取一切必要措施防止损失的进一步扩大并将损失减少到最低程度；（3）在本公司的代表或检验师进行勘查之前，保留事故现场及有关实物证据；（4）根据本公司的要求提供作为索赔依据的所有证明文件、资料和单据。

购房人还贷完毕，由贷款人出具证明，贷款人的保险权益丧失，保险人出具批单，保险人继续负责本保单项下的保险责任。

被保险人与本公司之间的一切有关本保险的争议应通过友好协商解决。如果协商不成，按（）项办法解决：（1）向仲裁机关申请仲裁；（2）向法院提出诉讼。

**房屋按揭贷款合同中国银行按揭贷款合同二**

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

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)，保单正本由抵押权人执管。

3.若上述保险赔偿金额数，不足以赔付抵押人所欠抵押权人的欠款时，抵押权人有权向抵押人及/或担保人追偿，直到全部收回。

**房屋按揭贷款合同中国银行按揭贷款合同三**

抵押人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户金融机构及账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人（乙方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（或授权代理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方以“抵押物清单”所列之财产设定抵押。

6.土地出让（转让、划拨）合同号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11.房屋预售、买卖契约号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方抵押担保的贷款金额（大写） \_\_\_\_\_\_元，货款期限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，货款用途为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方保证对抵押物依法享有所有权或处分权。

甲方在本合同生效之日将抵押物权属证明文件交乙方，抵押期间该抵押物权属证明文件由乙方代为保管。

甲方以所购期房作抵押，在借款合同生效之日将购房合同、抵押登记证明交乙方执管。取得房屋所有权证后，将房屋所有权证一并交乙方执管。

抵押担保的范围：贷款金额（大写）及利息、借款人应支付的违约金（包括罚息）和赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用（包括律师费、诉讼费等）。

本合同的效力独立于被担保的借款合同，借款合同无效不影响本合同的效力。

本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由甲方承担。

抵押期间，甲方有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损，并随时接受乙方的检查。

甲方应办理抵押物在抵押期间的财产保险，投保金额不得少于全部贷款本息总额，财产保险的第一受益人为乙方。保险单证由乙方代为保管。

抵押期间，抵押物如发生投保范围的损失，或者因第三人的行为导致抵押物价值减少，保险赔偿金或损害赔偿金应作为抵押财产，由甲方存入乙方指定的账户，抵押期间甲方不得动用。

借款合同有效期内，甲方不得以任何理由中断或撤销保险，否则，乙方有权代为投保，一切费用由甲方负担。

抵押物价值减少，甲方应在30天内向乙方提供与减少的价值相当的担保，并办理符合本合同第十一条约定的保险手续。

抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠与、出售、出租、转让、再抵押或以其他任何方式处分本合同项下的抵押物。

抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押物所得的价款应优先用于向乙方提前清偿所担保的债权。

以土地使用权设定抵押的，在土地使用权抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得在设定抵押的土地上另行建造定着物；乙方书面同意甲方建造定着物的，该定着物一并抵押。乙方同意甲方在其设定抵押的土地上所建造的房屋预售，预售房屋面积限制在建筑\_\_\_\_\_\_平方米以内。甲方将预售出的房地产权情况列出清册，报送乙方备案。乙方有权制止甲方继续预售房屋。

借款合同履行期限届满，借款人未能清偿债务，乙方有权以抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得价款优先受偿，实现抵押权。

1.甲方被宣告破产或被解散；

3.借款合同履行期间借款人死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力致乙方贷款债权落空，或者借款人有《借款合同》第十三条第3项约定的违约情形等。

甲方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣压或已设定抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应向乙方支付借款合同项下贷款金额\_\_\_\_%违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应就不足部分予以赔偿。对上述违约金、赔偿金以及甲方未承担抵押担保责任的贷款本金、利息和其他费用，乙方有权直接用甲方存款账户中的资金予以抵销。

1.支付处分抵押物所需的费用；

2.清偿借款人所欠乙方贷款利息；

3.清偿借款人所欠乙方贷款本金、违约金（包括罚息）和赔偿金等；

4.支付其他费用。

本合同有效期内，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同。

其他约定事项：

1.甲方违反本合同自愿接受强制执行；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

因本合同发生的争议，经协商不能达成一致意见，应当向乙方所在地人民法院提起诉讼。

本合同自“抵押物清单”中的抵押物均办理登记之日起生效。

本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份。副本\_\_\_\_份。

**房屋按揭贷款合同中国银行按揭贷款合同四**

由下面列明的原因引起的房屋物质损失和费用，保险公司负责赔偿：

1。火灾；2。爆炸；3。雷电；4。飓风、台风、龙卷风；5。风暴、暴雨、洪水；但不包括正常水位变化、海水倒灌及水库、运河、堤坝在正常水位线以下的排水和渗漏；6。冰雹；7。地崩、山崩；8。火山爆发；9。地面下沉，但不包括由于打桩、地下作业及挖掘作业引起的地面下陷下沉；10。空中运行物坠落以及外来的建筑物和其他固定物体倒塌；11。水箱、水管爆裂，但不包括由于锈蚀引起水箱、水管爆裂。

本公司对下列名项不负责赔偿：

1。投保人、被保险人及其代表的故意行为或重大过失引起房屋的任何损失和费用；2。地震、海啸引起的损失和费用；3。贬值、丧失市场或使用价值等其他后果损失；4。战争、类似战争行为、敌对行为、武装活动、谋反、政变、罢工、民众骚乱引起的损失和费用；5。政府命令或任何公共当局的没收、征用、销毁和毁坏；6。核裂变、核武器、核材料、核辐射以及放射性污染引起的任何损失和费用；7。大气、土地、水污染及其他各种污染引起的任何损失和费用，但不包括由于保险单第二条责任范围列明的风险；8。本保险单明细表有关条款中规定的应由被保险人自行负担的免赔额；9。其他不属于本保险单第二条责任范围列明的风险引起的损失。

与购房贷款期限相同。

为所购房屋全部的实际价值。

1。如果发生本保险责任范围内的损失，本公司可选择下列方式赔偿：（1）按受损财产的价值赔偿；（2）赔付受损财产基本恢复原状的修理、修复费用；（3）修理、恢复受损财产，使之达到与同类财产基本一致的状况。

2。受损财产的赔偿损失按当时的市价计算。市价低于保险金额时，赔偿按市价计算；市价高于保险金额时，赔偿按保险金额与市价的比例计算。如本保险所载项目不止一项时，赔款按本规定逐项计算。

3。保险项目发生损失后，如本公司按全部损失赔付，其残值应在赔款中扣除，本公司有权不接受被保险人对受损财产的委付。

4。任何属于成对或成套的项目，若发生损失，本公司的赔偿责任不超过该受损项目在所属整对或整套基础上的保险金额中所占的比例。

5。发生损失后，被保险人为减少损失而采取必要的措施后产生的合理费用，本公司予以赔偿，但本项费用以保险财产的保险金额为限。

6。本公司赔偿损失后，由本公司出具批单将保险金额从损失发生之日起相应减少，并且不退还保险金额减少部分的保险费。如被保险人要求恢复至原保险金额，应按约定的保险费率加缴恢复部分从损失发生之日起至保险期限终止之日起按日比例计算的保险费。7。被保险人的索赔期限，从损失发生之日起，不得超过2年。

1。在投保时，被保险人及其代表应对投保申请书中列明的事项以及本公司提出的其他事项作出真实、详尽的说明或描述；2。被保险人投保时一次交清保险费；3。保险期限内，被保险人应采取一切合理的预防措施，包括认真考虑并付诸实施本公司代表提出的合理的防损建议，由此产生的一切费用，均由被保险人承担；4。在发生引起或可能引起本保险单项下索赔的损失时，被保险人及其代表应：（1）立即通知本公司，并在7天或经本公司书面同意延长的期限内以书面报告提供事故发生的经过、原因和损失程度；（2）采取一切必要措施防止损失的进一步扩大并将损失减少到最低程度；（3）在本公司的代表或检验师进行勘查之前，保留事故现场及有关实物证据；（4）根据本公司的要求提供作为索赔依据的所有证明文件、资料和单据。

购房人还贷完毕，由贷款人出具证明，贷款人的保险权益丧失，保险人出具批单，保险人继续负责本保单项下的保险责任。

被保险人与本公司之间的一切有关本保险的争议应通过友好协商解决。如果协商不成，按（）项办法解决：（1）向仲裁机关申请仲裁；（2）向法院提出诉讼。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn