

2023年房屋有贷款买卖合同有效吗 房屋 贷款买卖合同必备(精选8篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

房屋有贷款买卖合同有效吗篇一

卖方：，身份证号码：

身份证地址：

买方：，身份证号码：

身份证地址：

根据《中华人民共和国合同法》、《城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

（一）卖方所售房屋（以下简称该房屋）坐落为：开县汉丰街道九龙路5号吉祥中华城2栋26-6，该房屋所在楼层为26层，建筑面积共平方米。

第二条房屋权属情况

（一）该房屋性质为商品房。

（二）该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条成交价格和付款方式

（一）经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币元，大写：柒拾肆万壹仟柒佰贰拾贰元贰角柒分。

（二）买方付款方式如下：

1、本合同签订后当天，买方向卖方支付人民币8万元。

2、20xx年1月底支付人民币21万元。

3、从20xx年1月开始，由买方向银行缴纳按揭月供。在买方未能向银行申请按揭成功以前，由买方按月打入卖方名下的银行卡缴纳按揭月供。

4、如买方向未能按时向银行缴按揭月供，影响卖方银行信用，按买方违约对待，由买方承担违约责任。

5、如买方到期不能办理银行按揭贷款，卖方在办理房屋权属转移登记手续之前向买方一次性支付剩余银行按揭款。具体数额以在银行查询的数额为准。

第四条权属转移登记

（一）双方同意，自本房屋房产证下达2年后5个月之内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。在开发商处接收房屋的所有费用由买方负担。卖方做好协助工作。

（二）办理房屋权属转移登记手续所有的税费由买方负担。卖方做好协助工作。

第五条违约责任

一、逾期交房责任。

除不可抗力外，卖方未按本合同第四条约定的期限卖方原因未能将该房屋过户到买方的，按照如下规定处理。

2、逾期超过30日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照合同总价款的30%向买方支付违约金。

二、逾期付款责任。

买方未按照第三条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

2、逾期超过30日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起3日内按照合同总价款的30%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

第六条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起3日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

第七条争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；

协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第八条本合同自双方签字（盖章）之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议为本合同的一部分，与

本合同具有同等法律效力。

第八条本合同一式两份，买卖双方各执一份，具有同等法律效力。

卖方代理人： 买方代理人：

合同签订日期□20xx年1月6日

房屋有贷款买卖合同有效吗篇二

借款人。 经办行：

中国银行股份有限公司

个人一手住房贷款合同

编号： 年字一号

借款人：

身份证件号码：

住址：

电话：

贷款人： 中国银行股份有限公司行

负责人：

住所地： 邮编：

电话： 传真：

保证人（开发商）： 营业执照号码： 法定代表人：

住所地： 邮编： 电话： 传真： （备注说明：

据实选择填写，若不适用需倒除） 邮编：

借款人、贷款人、保证人根据有关法律、法规，在平等、自愿、诚信的基础上，经协商一致达成如下协议。

第一条 贷款金额及期限

1、本合同项下贷款金额为：人民币（大写）元，（小写）元。

2、本合同项下贷款期限为年又个月（一年月日至 年月日），自贷款人实际放款日起算；若为分期放款，则自第一个实际放款日起算。

本合同项下的贷款用途为：借款人支付其购买坐落于一的房屋购房款，并该所购房屋为借款人利用贷款购买的第套房产。购房合同号为： 。所购房屋总价款：人民币（大写）元，（小写）元。

未经贷款人书面同意，借款人不得改变贷款用途。

浮动利率，浮动周期为一个月半年一年。即从贷款人实际放款日（若为分笔放款，则从第一个实际放款日）起个月/半年又一年内，按实际放款日适用的中国人民银行公布施行的相应档次的法定贷款利率上浮下浮一计息。

每满一个浮动周期后，以重新定价日适用的中国人民银行公布施行的相应档次的法定贷款利率上浮又 下浮作为下一个浮动周期的适用利率。

固定利率方式

首先执行年期固定利率。即从贷款人实际放款日起年以内，以实际放款日适用的中国银行股份有限公司总行公布施行的相应档次的固定利率基准贷款利率口上浮口下浮计息。在该固定利率执行期间内，贷款利率保持不变。

该固定利率执行期届满日前个工作日内，借款人应向贷款人提出书面申请并经贷款人确定，从以下两种模式中选择首个固定利率执行期届满后剩余贷款期限内的利率执行方式：

模式二、在贷款人提供的个人住房贷款固定利率期限品种中选择，新一期固定利率按重新定价日中国银行股份有限公司总行公布的相应品种个人住房贷款固定利率执行。第二个固定利率期限到期后，借款人在剩余贷款期限内按“模式一”约定的利率方式执行。

借款人同意并确认，若借款人未能在首个固定利率执行期届满日前按约定及时就上述两种模式做出选择并经贷款人确认，则视为借款人自动放弃利率执行方式的选择权利，贷款人有权在首个固定利率执行期限届满日后按“模式一”约定的利率方式执行。

0固定利率利率选择权方式

首先执行三年期固定利率。即从贷款人实际放款日起三年以内，以实际放款日适用的中国银行股份有限公司总行公布施行的相应档次的固定利率基准贷款利率口上浮又口下浮计息；在该固定利率执行期间内，贷款利率保持不变。

定利率执行期届满日前个工作日内向贷款人提出书面申请并经贷款人确定：

模式一、自首个固定利率执行期届满之日起执行浮动利率方式，具体利率水平按中国人民银行及中国银行股份有限公司总行届时颁布的相关规定确定。

满日前个工作日内，借款人应向贷款人提出书面申请并经贷款人确定，可从以下两种模式中选择执行剩余贷款期限内的利率：

8、在贷款人提供的固定利率期限品种中选择，新固定利率按选择当日中国银行总行公布的同品种个人住房固定利率重新确定。第三个固定利率期限到期后，借款人在剩余贷款期限内执行浮动利率方式，具体利率水平按中国人民银行及中国银行股份有限公司总行届时颁布的相关规定确定。

借款人同意并确认，若借款人未能在首个固定利率执行期届满前按约定及时就上述两种模式做出选择并经贷款人确认，则贷款人有权在首个固定利率执行期届满日后按上述“模式一”执行。

2、计息

按贷款人适用的计息方式计算利息。

3、结息和付息

按月结息和付息，每月的一日为结息日和付息日。

若贷款的最后一期到期日不在结息日和付息日，则该贷款的最后一期到期日为结息日和付息日。

4、罚息

（！）若借款人未按约定期限还款，就逾期部分，从逾期之日起按照逾期贷款罚息利率按日计收利息，直至清偿本息为止。

逾期贷款罚息利率为本合同约定的贷款利率水平上加收*i*

0到期一次性还款。0。

2、按月偿还贷款本息的，借款人应自发放贷款后第二个月开始按月还款。还款期共计期，约定还款日为每月的日。

如放款日与还款日不对应，首期、末期还款金额按实际天数计算。如在非结息日遇利率调整，计息方式为分段计息：上次结息日到该账户利率调整的前一天用旧利率来计算，利率调整日到本结息日的前一天用新利率计算。非结息日提前还款需要按实际天数分段计息，利息本金月利率730 x上次结息日到提前还款日之间的天数。

4、借款人保证在每期还款日前存入当期足额还本付息的款项，同时授权贷款人于还款日从该账户中直接扣收应还贷款本息。若账户币种与还款币种不同，根据扣收时外汇管理相关规定及贷款人适用的结售汇牌价汇率折算后扣收。

第七条提前还款（备注说明：此为选择性条款，不适用条款需删除）

1、借款人符合以下条件的，可以申请提前还款： 借款人已正常还款

满一期；

每次提前还款金额不少于元；

其它：0

2、借款人应提前个工作日向贷款人提出书面申请，经贷款人审核同意后予以办理。经贷款人同意提前还款部分，除计收正常利息外，贷款人有权按标准计收补偿金。

3、提前还款申请一经贷款人确认即不可撤销。借款人提前还

款须到贷款人指定的营业网点办理提前还款手续。如提前还款计收补偿金，借款人应在提前还款时一并向贷款人支付。

房屋有贷款买卖合同有效吗篇三

甲方：

乙方：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成如下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在 贷款房屋卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关办理手续同时交给乙方。

二、双方协定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币 已交首付款， 剩余（小写 ）。余款由乙方支付。

三、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

四、办理房产证手续所产生的有关一切费用由乙方承担。

五、乙方支付首付款后，甲方积极配合乙方办理有关房产过户手续，直至房屋所有手续过户到乙方名下。

六、甲方应将该房产交付乙方，届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵、无人租住、使用等。

七、为了甲乙双方的利益，乙方已交于甲方贰万伍仟元定金，如有违约，所付定金甲方不予退还。

八、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日起生效。

甲方：

乙方：

身份证号：

身份证号：

xx年x 月 x日

xx年x 月x 日

房屋有贷款买卖合同有效吗篇四

甲方：

乙方：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成如下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在 贷款房屋卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关办理手续同时交给乙方。

二、双方协定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币 已交首付款， 剩余（小写 ）。余款由乙方支付。

三、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

四、办理房产证手续所产生的有关一切费用由乙方承担。

五、乙方支付首付款后，甲方积极配合乙方办理有关房产过户手续，直至房屋所有手续过户到乙方名下。

六、甲方应将该房产交付乙方，届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵、无人租住、使用等。

七、为了甲乙双方的利益，乙方已交于甲方贰万伍仟元定金，如有违约，所付定金甲方不予退还。

八、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方： 身份证号： 身份证号：

年 月 日 年 月 日

房屋有贷款买卖合同有效吗篇五

甲方：

乙方：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成如下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在贷款房屋卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关办理手续同时交给乙方。

二、双方协定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币已交首付款，剩余（小写）。余款由乙方支付。

三、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

四、办理房产证手续所产生的有关一切费用由乙方承担。

五、乙方支付首付款后，甲方积极配合乙方办理有关房产过户手续，直至房屋所有手续过户到乙方名下。

六、甲方应将该房产交付乙方，届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵、无人租住、使用等。

七、为了甲乙双方的利益，乙方已交于甲方贰万伍仟元定金，如有违约，所付定金甲方不予退还。

八、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日起生效。

房屋有贷款买卖合同有效吗篇六

地址：_____

邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____

地址：_____

邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____

邮码：_____

抵押权人与抵押人于____年____月____日会同担保人签定本房产抵押贷款合约(下称“合约”)。抵押人(即借款人)同意以其与担保人于____年____月____日签订的房产买卖合同(即

抵押权益之房产买卖合同)的全部权益抵押于抵押权人，并同意该房产买卖合同项下的房产物业(即抵押物业)，在售房单位发出入住通知书(收楼纸)后，立即办理房产抵押手续，以该物业抵押于抵押权人，赋予抵押权人以第一优先抵押权，并愿意履行本合约全部条款。抵押权人(即贷款人)同意接受抵押人以上述房产买卖合同的全部权益及房产买卖合同项下房产物业，作为本合约项下贷款的抵押物，并接受担保人承担本合约项下贷款的担保责任，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的部分楼款。经三方协商，特定立本合约，应予遵照履行。

在此贷款合约内，除合约内另行定义外，下列名词的定义如下：

“营业日”：指抵押权人公开营业的日子。

“欠款”：抵押人欠抵押权人的一切款项，包括本金，利息及其他有关费用。

“房产买卖合同之全部权益”：指抵押人(即购房业主)与担保人签订的“房产买卖合同”内所应拥有的全部权益。

“房产物业建筑期”：售房单位发出入住通知书日期之前，视为房产物业建筑期。

一、贷款金额：人民币____元；

所有已归还(包括提前归还)的款项，不得再行提取。

二、抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全

数以抵押人购楼款名义，存入售房单位帐户。

贷款期限为____年，由抵押权人贷出款项日起计。期满时抵押人应将贷款本息全部清还，但在期限内，如抵押人发生违约行为，抵押权人可据实际情况，随时通知抵押人归还或停止支付或减少贷款金额，抵押人当即履行。

一、贷款利率按____银行贷款最优惠利率加____厘(年息)计算。

二、上述之优惠利率将随市场情况浮动，利率一经公布调整后，立即生效，抵押权人仍保留随时调整贷款利率的权利。

三、本合约项下之贷款利率，按贷款日利率或根据抵押权人书面通知按市场情况而调整的利率。

四、合约有效期内，按日贷款余额累计利息，每年以365天计日。

五、贷款利率如有调整时，由抵押权人以书面通知抵押人调整后的利率。

一、本合约项下贷款本金及其相应利息，抵押人应分____期，自款项贷出日计，按月清还借款本息，每期应缴付金额(包括因利率调整带来的应缴金额改变)，由抵押权人以书面通知抵押人，如还款日不是营业日，则该分期付款额须于还款日起延次一个营业日缴交。

二、抵押权人有权调整及更改每期应付金额或还款期数。

三、抵押人必须在____银行开立存款帐户，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，要照付该帐户，若因此而引致该帐户发生透支或透支增加，概由抵押人承担偿还责任。

四、所有应付予抵押权人的款项，应送____银行。

五、抵押人不能从中抵扣、反索任何款项。如果在中国现时或将来有关法律规范下，不得不抵扣或反索任何款项(包括税款)，则抵押人得即向抵押权人补偿额外款项，致使抵押权人所得，相当于在无需反索的情况下所应得不折不扣的款项。

一、每月分期付款应缴的金额，应按照规定期数及日期摊还；尚有逾期欠交期款等情况，抵押人必须立即补付期款及逾期利息，逾期利息的利率由抵押权人决定，按月息2%至5%幅度计收。

二、抵押人如逾期还款，除缴付逾期利息外，抵押权人有权在原利率基础上，向抵押人加收20%至50%的罚息。

三、抵押人须按照上述指定利率，照付逾期未付款项的利息，直至款项结清为止，无论在裁判确定债务之前或之后，此项利息均按日累积计算。

一、在征得抵押权人同意的条件下，抵押人可按下列规定，办理提前还款手续：

1. 抵押人可在每月的分期还款日，提前部分或全部偿还实贷款额，每次提前偿还金额不少于____万元整的倍数；所提前偿

还的款额，将按例序渐次减低原贷款额。

2. 抵押人必须在预定提前还款日一个月前给抵押权人一个书面通知，该通知一经发出，即不可撤销。

3. 抵押人自愿提早缴付本合约规定的部分或全部款项，抵押人应予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息的补偿金。

二、抵押人和担保人同意，在发生下列所述任何情况时，抵押权人有权要求抵押人立即提前清还部分或全部实际贷款额，或立即追计担保人：

1. 抵押人及/或担保人违反本合约任何条款。

2. 抵押人及/或担保人本身对外的借款、担保、赔偿、承诺或其他借债责任，因：

a. 违约被勒令提前偿还；

b. 到期而不能如期偿还。

3. 抵押人及/或担保人本身发生病变(包括精神不健全)、死亡、合并、收购、重组、或因法院或政府机关或任何决意通过要解散、清盘、破产、关闭或指定接管人或信托人等去处理所有或大部分其所属之财产。

4. 抵押人及/或担保人被扣押令或禁止令等威胁，要对具不动产、物业或财产等有不不利影响，而该等威胁又不能在发生后30天内完满解除。

5. 抵押人及/或担保人不能偿还一般债权人的欠债，在清盘、倒闭时不能清偿债项或将要停止营业。

6. 如抵押人及/或担保人因在中国法律规范下，变得不合法或不可能继续履行本合约所应负责任。
7. 如抵押人及/或担保人因业务上经营前景或其所拥有财产出现不利变化，而严重影响其履行本合约所负责任的能力。
8. 抵押人及 或担保人财产全部或任何重要关键部分被没收征用，被强制性收购(不论是否有价收购)，或遭到损毁破坏。
9. 抵押人没有事先得到抵押权人书面同意而擅自更改其股权结构。
10. 抵押人舍弃该抵押房产。

如发觉上述任何事项或可能导致上述事项的事故已经发生，抵押人及/或担保人应立即书面通知抵押权人，除非上述事项在抵押权人得知时已获得完满解决，否则抵押权人可在该等事项发生后任何时间，以任何形式处分抵押物或根据本合同内第十三条担保人及担保人责任条款第一条第二点的担保期限内追付担保人。抵押权人于运用上述权力及权利时，而令担保人及/或抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

一、抵押人应按贷款金额缴付手续费5%，在贷款日一次付清，并必须绝对真实地提供本合约涉及的一切资料；若在签约后，发现抵押人所提供的资料与事实不符，抵押权人有权立即收回该笔贷款及利息，并对依约所收手续费，不予退还。

二、抵押贷款文件费，抵押人在贷款日一次过付_____币_____元整。

三、公证费用及抵押登记费用：有关本合约所涉及的公证及抵押登记等费用，全部由抵押人负责支付。

四、抵押人如不依约清付本合约内规定的一切款项，引致抵押权人催收，或因为任何原因，使抵押权人决定通过任何途径或方式追索，一切因此引起的费用(如处理押品的各种手续费、管理费、各种保险费等)概由抵押人负责偿还，并由各项费用确实支付之日起到收到之日止，同样按日累积计算逾期利息。

一、抵押人填具房产抵押贷款申请表;该申请表须经担保人确认。二、抵押人提供购置抵押物的购房合约。

三、以抵押人名义，向抵押权人指定或认可的保险公司投保不少于重新购置抵押物金额的全险;保险单须过户____银行，并交由该行保管。

四、本合约由抵押人、抵押权人、担保人各方代表签署并加盖公章。

五、本合约须由____公证机关公证。

一、本合约项下的房产抵押是指：

1. 房产物业建筑期内抵押人的权益抵押：

(1)是指抵押人(即购房业主)与____(即售房单位)签订并经____市公证处公证的“房产买卖合同”中，由抵押人将依据该购房合约其所应拥有的权益，以优先第一地位抵押于抵押权人;如因抵押或担保人未能履行还款责任或担保义务，抵押权人即可取得抵押人在该“房产买卖合同”内的全部权益，以清偿所有欠款;(2)该抵押权益之房产买卖合同须交由抵押权人保管。

2. 抵押房产物业：

(3) 抵押人(即购房业主)现授权抵押权人在接获担保人(售房单位)发出的入住通知书后，即代其向____市房产管理机关申领房产权证书，并办理抵押登记手续。

二、抵押房产物业的保险：

1. 抵押人须在规定时间内，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，保险标的为上述抵押房产，投保金额不少于重新购置抵押房产金额的全险，在贷款本息还清之前，抵押人不得以任何理由中断保险，如抵押人中断保险，抵押权人有权代为投保，一切费用由抵押人负责支付；由此而引起的一切损失，抵押人须无条件全部偿还抵押权人，抵押权人有权向抵押人索偿。

2. 抵押人须在规定时间内，将保险单过户于抵押权人。保险单不得附有任何有损于抵押权****益和权力的限制条件，或任何不负责赔偿的金额。

3. 保险单正本由抵押权人执管，并由抵押人向抵押权人支付保管费。

4. 抵押人不可撤销地授权抵押权人为其代表人，接受保险赔偿金，并不可撤销地授权抵押权人为该赔偿金的支配人；此项授权非经抵押权人书面同意不可撤销。

5. 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，直至抵押人清还所欠款项。

6. 倘该房产在本合约有效期内受到损坏，而保险公司认为修理损坏部分符合经济原则者，则保单项下赔偿金将用于修理损坏部分。

三、抵押房产物业登记

1. 物业建筑期的购房权益抵押：向房产管理机关办理抵押备案。抵押人“房产买卖合同”及由售房单位出具的“已缴清楼价款证明书”等交由抵押权人收执和保管。
2. 物业建成入住即办理房产物业抵押登记，抵押物业的《房产权证书》交由抵押权人收执和保管，登记费用由抵押人支付。

四、抵押解除

1. 一旦抵押人依时清还抵押权人一切款项，并履行合约全部条款及其他所有义务后，抵押权人须在抵押人要求及承担有关费用的情况下，解除在抵押合约中对有关抵押房产的抵押权益，并退回抵押物业的《房产权证书》及《房产买卖合同》。
2. 抵押人在履行上述第1点条款下，由抵押权人具函____市房产管理机关，并将房产权证书交于抵押人向____市房产管理机关办理抵押物的抵押登记注销手续。

五、抵押物的处分

1. 抵押人如不支付本合约规定的任何款项或不遵守本合约各项明文规定的条款或发生任何违约事项时，抵押权人可以立刻进入及享用该楼宇的全部或收取租金和收益；或以抵押权人认为合适的售价或租金及年期，售出或租出该房产的全部或部分及收取租金和收益。抵押权人可雇用接管人或代理人处理上述事宜，而其工资或报酬则由抵押人负责。该接管人或代理人将被当作抵押人的代理人，而抵押人须完全负责此接管人或代理人的作为及失职之责。
2. 获委任的接管人得享有以下权利：

(2) 接管人可依据抵押权人的书面通知而将其所收到的款项，投保于该房产的全部或部分及其内部附着物及室内装修。

3. 抵押权人依照第十一条第五项条款不需要征询抵押人或其他人士同意，有权将该房产全部或部分，按法律有关规定处分，抵押权人有权签署有关该房产买卖的文件及契约，及取消该项买卖，而一切因此而引起的损失，抵押人不须负责。

4. 抵押权人可于下列情形运用其处分该房产的权力：

(2) 抵押人逾期30天仍未清缴全部应付款项；

(3) 抵押人违反此合约之任何条款；

(5) 抵押人的任何财产遭受或可能遭受扣押或没收；(6) 抵押人舍弃该房产。

5. 当抵押权人依照上述权力而出售该房产予买主时，买主不须查询有关上述之事宜，亦不需理会抵押人是否欠抵押权人债项或该买卖是否不当。即使该买卖有任何不妥或不规则之处，对买主而言，该买卖仍然当做有效及抵押人有权将该房产售给买主。

一、本合同须由三方代表签字，并经××市公证处公证。

二、本合同以抵押权人贷出款项之日期作为合同生效日。

三、本合同内所述之附表一、二，抵押贷款申请书，借款借据及抵押人与担保人所签订之房产买卖合同为本全约不可分割之一部分。

四、本合同用中文书写，一式五份，均具有同等法律效力，抵押人、抵押权人、担保人各执一份，公证处、登记处各存档一份。

本合同各方已详读及同意遵守本合同全部条款。以下签章作实：

抵押人：（公章） 抵押权人： 担保人：

代表： 代表： 代表：

登记机关：

抵押登记编号：

抵押登记日期20 年 月 日

房屋有贷款买卖合同有效吗篇七

身份证号码： _____

地址： _____

电话： _____

买受人（以下简称乙方）： _____

身份证号码： _____

经甲乙双方协商，甲方将位于万福店农场西环路住房一套及一楼中间门面一间售给乙方，现就房屋买卖事宜签订以下合同资料：

一、房屋位置、面积、价格：

1、房屋位置： _____；

3、房屋价格：壹拾伍万元整。

二、房屋质量及装修要求：

1、房屋建筑质量为合格等级，除人力不可抗拒的自然灾害等特殊状况外如有房屋非人为质量问题甲方负责维修。

2、甲方负责所有塑钢窗户、进门防盗门、室内三套玻璃门、门面转闸门、室内地板砖（客厅80x80mm□其他60x60mm□及水电安装、厕所大便器安装、墙壁普通装修。甲方同时负责水过户手续到位。

三、付款方式：首付捌万元，第二次在年内付二万，乙方付款时甲方另带给房产证、土地使用证副本各一份。

四、其他：

3、甲方保证所售房屋没有产权纠纷，否则一切职责由甲方承担；

4、该房屋的所有税费含在房屋价格中。

五、本合同未尽事宜由双方协商解决并签订补充协议，补充协议与本合同具备同等的法律效力，协商不成时由当地法院判决。

六、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报主管部门备案。

七、本合同双方签字之日起生效。

出卖方：（签章）_____

买受方：（签章）_____

房屋有贷款买卖合同有效吗篇八

身份证号码：_____

（房屋共有产权人）_____

身份证号码：_____

（房屋共有产权人）_____

身份证号码：_____

房屋共有产权人）_____

身份证号码：_____

买受人（乙方）：_____（以下简称乙方）

身份证号码：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国____市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、房屋的基本情况：甲方房屋座落在_____，位于第____层，共_____（套）（间），房屋结构为_____，建筑面积为_____平方米，房屋用途为_____。并附带_____一间，位于_____，面积为_____平方米。（详见土地房屋权证第_____号）。乙方对甲方所要出售的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

第二条、房屋内部设施设备：包括_____。

第四条、上述房产的交易价格：成交价格为：_____每平方米元，人民币_____元整（大写：_____元整）。

第五条、付款时间与办法：甲乙双方同意以现金付款方式分批付款，

第一笔于_____年_____月_____日将首付款（定金）人民币_____万元整交付甲方，付首款付款当天甲方开出收款收条给乙方，并注明收款数额及款项用途。

第二笔房款人民币_____元整于_____年_____月_____日付给甲方。

第三笔尾款付给甲方。

第六条甲方承诺及权利和义务

- 1、甲方享有按照约定的日期收取房屋款项。
- 2、甲方应保证其房产不存在质量和技术等有可能危害居住安全的问题，能够办理产权证书且顺利过户。
- 3、甲方保证并承诺对上述房屋及土地拥有所有权（拆迁安置所得），并没有任何出租，除上述甲方各当事人为不存在其他共有人且甲方各方均对处分该标的房产不存在任何异议，对于该房屋及土地的出售，不存在任何享有优先购买权的人，该房屋及土地没有任何诸如抵押等他项权利，该房屋也不存在任何诸如法院查封等权利处分受到限制的情况。
- 4、甲方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装

饰装修情况和相关关系，附件一所述的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给乙方。

5、甲方承诺乙方在

第二笔购房款交付与甲方任何一方后，本合同项下房产实际所有者为乙方，甲方将此房产上的一切权利同时转让给乙方所有；甲方仅因自身及房产问题暂时无法为乙方办理过户手续，房屋暂时为甲方名下，但甲方对该房产不享有任何权利，乙方对该房产享有完全的权利。

6、甲方确认此房产在乙方履行

第二笔房款的交付后实际所有人为乙方，甲方不在对其主张任何权利，包括但不限于对外赠与、买卖、继承、出租等。

第七条乙方承诺及权利与义务

1、乙方承诺拥有良好履行合同的经济能力和信誉，能够按照合同约定按时交付购房款。

第二笔款项时即表明甲方完全转让本合同项下安置房产及附属其上的一切权利。

3、乙方对该房产享有权利包括但不限于转让、出租、使用、装修装潢、拆除重建、享有拆迁补偿款等一切所有权基础上的附属权利，甲方仅在乙方要求配合时出面全力配合。

第八条房屋及土地过户

1、本合同签定时，该房屋为小产权房，暂时不具备过户条件，但本合同为甲乙双方平等协商自愿达成财产及财产权交易之协议，并未违反相关法律法规。

2、双方约定今后国家政策允许过户时，甲方在取到房产证等

房屋权属凭证的当日应交予乙方保管并且办理预告登记手续，当日因其他合理的原因不能交予乙方且办理预告登记有困难时也应于当日通知乙方且于乙方协商具体的交付日期。

3、甲方在取得产权证等相关权属凭证后三个工作日内应无偿协助乙方办理房屋及土地的过户手续。

4、本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

一、卖方需付税费：

- (1) 营业税；
- (2) ____市建设维护税；
- (3) 教育费附加；
- (4) 印花税；
- (5) 个人所得税；
- (6) 土地增值税；
- (7) 房地产交易服务费；
- (8) 土地使用费。

二、买方需付税费：

- (1) 印花税；
- (2) 契税；
- (3) 产权登记费；

(4) 房地产交易服务费;

(5) 《房地产证》贴花;

3、其他税费由买卖双方各承担一半:

(1) 权籍调查费;

(2) 房地产买卖合同公证费 (如有);

(3) 评估费 (如有);

(4) 保险费 (如有);

(5) 其他 (以实际发生的税费为准) 因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费可能导致交易不能继续进行的, 另一方可以代其垫付, 甲乙双方可分别增加收取购房款和扣除交付购房款。

第九条 特别约定

一、关于房产拆迁: 本合同签订后, 若该房屋遇到政府拆迁, 甲方同意由乙方全权办理该房屋及土地的拆迁手续, 领取拆迁补偿款、安置房等全部收益归乙方所有, 甲方不得干涉。拆迁过程中若需要甲方配合的, 甲方需无偿配合。

二、关于房产再次买卖:

1、本合同签订后, 乙方有权将该房屋转售给其他人, 所售金额全部归乙方所有, 甲方不得干涉。

2、本合同中乙方拥有的权益, 新的买受人同样拥有, 甲方需要积极配合。

三、关于房产收回由于该房屋属于小产权房, 甲方有权随时

收回该房屋，甲乙双方约定乙方收回房屋需按收回时该房屋市场评估价格的叁倍一次性支付给乙方。

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____