# 二手房按揭买卖合同(模板3篇)

来源：网络 作者：静谧旋律 更新时间：2025-04-23

*二手房按揭买卖合同一抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(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...*

**二手房按揭买卖合同一**

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)，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。

**二手房按揭买卖合同二**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、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 乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

第二条 上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟 \_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条 付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰 \_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条 甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条 税费分担 甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第六条 违约责任 甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条 本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 本合同如需办理公证，经\_\_\_\_ 公证处公证。

第九条 本合同一式 份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份,\_\_\_\_\_市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_ 公证处各一份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

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。

第十二条 双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手房按揭买卖合同三**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条付款时间与办法

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。

经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。

若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2、乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式份。

甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，厦门市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

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。

第十二条双方约定的其他事项：

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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