## 私人借款合同

**甲方（借款人）：**

身份证号：

**乙方（贷款银行）：**

法定代表人：

**丙方（保证人即售房单位）：**

法定代表人：

甲方因购买或建造或翻建或大修自有自住住房，根据                     市公积金管理中心和《职工住房抵押贷款办法》规定，向乙方申请借款，愿意以所购买或建修的住房作为抵押。乙方经审查同意发放贷款。在抵押住房的房地产权证交乙方收押之前，丙方愿意为甲方提供保证。为明确各自的权利和义务，甲、乙、丙三方遵照有关法律规定，经协商一致，订立本合同，共同遵守执行。

**第1条  借款金额**

甲方向乙方借款人民币（大写）                    （￥        元）。

**第2条  借款用途**

甲方借款用于购买、建造、翻建、大修坐落于         区（县）

街道（镇）         路（村）          弄         号         室的住房。

**第3条  借款期限**

借款合同期限自         年        月        日起至         年        月        日止。

**第4条  贷款利率**

贷款利率按签订本合同时公布的利率确定年利率为        %（月利率        %）。在借款期限内利率变更，按中国人民银行规定办理。

**第5条  存人自筹资金**

甲方应在本合同签订后，在乙方开立活期储蓄存款户（储蓄卡账户），将自筹资 金存人备用。如需动用甲方本人、同户成员、非同户配偶和非同户血亲公积金抵充自筹资金的，需提供当事人书面同意的证明，交乙方办理划款手续。甲方已将自筹资金支付给售房单位作首期房贷并有收据的可免存。

**第6条  贷款拨付**

向售房单位购买住房或通过房地产交易市场购买私房的甲方在此不可撤销地授权乙方，在办理住房抵押登记获得认同（乙方确定）之日起的五个营业日内将贷款 金额连同存人的自筹资金全数以甲方购房款的名义转入售房单位或房地产交易市场在银行开立的账户。

甲方建造、翻建、大修自住住房的，在本合同生效后自筹资金用完或将要用完 时，有乙方主动将贷款资金划人甲方在乙方开立的活期储蓄存款户储蓄卡账户，按工程进度支用。

**第7条  贷款偿还**

贷款本金和利息，采用按月等额还款方式。

贷款从发放的次月起按月还本付息。根据等额还款的计算公式计算每月等额还贷款本息，去零进元确定每月还本息额，最后一次本息接清。

（1） 第一期（合同签订时）每月还本息额为：人民币（大写）                    （￥        元）

（2） 第二期至以后各期每月还本息额根据当年银行公布的个人住房公积金贷款 利率计算，以乙方书面通知为准，同时变动分期每月还本息额。

甲方需动同本人，同户成员，非同住配偶和直系血亲公积金用于偿还贷款本息 的，可在每年的         月份办理一次，手续与本合同第五条公积金抵充自筹资金相同。

储蓄卡，信用卡还款：

甲方必须办理中国建设银行                     市分行储蓄卡、信用卡，委托乙方以自动转账方式还本付息的足额款项，存人储蓄卡账户或信用卡账户，保证乙方能够实施转账还款。

当因甲方原因造成用卡还款失败时，甲方必须持现金到原贷款经办行还款。

甲方提前将未到期贷款本金全部还清，乙方不计收提前还款手费，也不退回按原合同利率收取的贷款利息。

**第8条  贷款担保**

本合同项下甲方购买的住房由丙方提供阶段性保证。在未将房地产权证交乙方收押前，如发生借款人违约连续三个月拖欠贷款本息，罚息及相关费用，丙方须在 接到乙方发出《履行保证责任通知书》后的十日内负责代为清偿。保证期限从贷款发生之日起，至乙方取得房地产权证收押之日为止。

保证期间，借款合同的甲、乙双方协议变更借款合同内容，应事先征得丙方的书面同意。

本合同项下甲方购买、建造、翻建、大修的住房作为借款的抵押担保，由甲、 乙方另行签订《住房抵押合同》。甲方购买期房的，应将购房预售合同交乙方保 管。

**第9条  合同公证**

甲、乙、丙三方自本合同签订之日起的十日内，向公证机关办理本合同和甲、 乙方签订的住房抵押合同公证。

**第10条  合同的变更和解除**

本合同生效后，任何一方不得擅自变更和解除本合同。

甲方如将本合同项下的权利，义务转让给第三方，应符合有关规定，并应事先经一方书面同意（如在保证期间应征得丙方同意），其转让行为在受让方和乙方重新 签订借款合同后生效。

**第11条  甲、乙双方的权利和义务**

甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款；

甲方应在合同约定的期限内向乙方还款。

甲方必须按约定用途使用乙方贷款，未经乙方书面同意，甲方不得将乙方贷款挪作他用。

乙方应按合同规定期限及时发放贷款。

**第12条  违约责任**

甲方在执行本合同期间，未按月偿还贷款本息为逾期贷款，乙方按规定对其欠款每         天计收万分之         的罚息；并由甲方在活期储蓄或储蓄卡账户内存人一个月的贷款数，保证按时归还乙方贷款。

甲方如连续六个月未偿还贷款本息和相关费用，或被发现申请贷款时提供资料不实以及未经乙方书面同意擅自将抵押住房出租、出售、交换、赠与等方式处分抵 押住房的，乙方有权提前收回贷款本息，直至处分抵押住房，如不足以偿还欠款的没有继续向甲方追偿欠款的权利。

甲方未将乙方贷款按合同约定使用而挪作他用，对挪用部分按规定每天计收万分之十二的罚金。

**第13条  本合同争议解决方式**

在履行本合同过程中发生争议时，可以通过协商解决，协商不成，可以向乙方所在的人民法院起诉。在协商或诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，仍须履 行。

**第14条  其他约定事项（略）**

**第15条**本合同自甲、乙、丙三方签订后生效，丙方保证责任至甲方所购商的《房地产权证》和《房地产其他权证证明》交乙方执管后终止。甲、乙双方承担责任至合同项下贷款本息和相关费用全部清偿完毕后终止。

**第16条**本合同正本一式五份，甲、乙、丙各执一份，公证机关，房地产登记机构个执一份，副本按需确定，其中：送城市公积金管理中心一份。

签署时间：         年         月        日

**甲方（盖章）：**

联系人：

联系方式：

地址：

**乙方（盖章）：**

法定代表人或授权代表（签字）：

**丙方（盖章）：**

法定代表人或授权代表（签字）：