

购房合同解除后贷款合同怎么办，按揭贷款怎么还？

??那么，实践中，解除购房合同后按揭贷款怎么还呢？实际上，只能由开发商将应退购房款分为两部分，其中属于买家首付款的部分直接退还给买家。属于买家向银行借款的部分直接交还给银行，并视为买家已向银行提前还款。银行依据中国人民银行《个人住房贷款管理办法》第30条之规定：“抵押人或出质人按合同规定偿还全部贷款后，抵押物或质物返还抵押人或出质人，借款合同终止”，从而接收还款，终止借款合同。

先签贷款合同还是购房合同？先签贷款合同还是购房合同？

2、让他办理房产证，你再进行过户，这方法不怎么好，由于当他办理房产证时需缴纳契税，你过户的时候也需要交纳契税，这样就交纳了两份的钱，而且你这算二手房按揭，贷款首付比较高！你的房东算按揭出售，手续比较麻烦，建议你采用第一种方式。

购房合同办理贷款的两种方法：

1、和开发公司协商撤销备案，重新签合同，这样你就算买的一手房，可以首付3成，但是如果开发商的大房产证办下来了，再想撤备案就比较难。