

深圳贷款买房需要注意哪些陷阱？深圳这个寸土寸金的地段，每个在深圳打拼的年轻人都想要在深圳购买一套属于自己的房子，但是，贷款买房涉及的方面有很多，如果一些细节不注意，很可能就落入贷款陷阱。深圳市消委会就个人贷款买房合同中不公平条款进行了收集研究。详情请看下文介绍！

### 1、合同未依法进行公示：

按照相关法律规定，银行应将个人购房贷款合同文本，在其经营场所及官方网站公示。部分银行没有依法公示个人贷款合同，不仅侵犯了消费者的知情权，并进而妨碍消费者实现其选择权和公平交易权。

### 2、必须开日常经营账户：

一些银行在消费者已经以所购房屋提供了担保的情况下，仍要求消费者将日常经营账户迁至贷款银行。《消费者权益保护法》规定，消费者有权拒绝经营者的强制交易行为，经营者不得利用格式条款加重消费者责任、实施强制交易。

### 3、不可要求放弃抗辩权：

法律规定，贷款银行能根据贷款合同直接向有管辖权人民法院申请强制执行。贷款银行不能通过格式条款排除消费者的抗辩权。

### 4、约定管辖选项不充分：

消费者和银行在履行合同的过程中发生争执，有些银行直接约定可向银行所在地法院提起诉讼，其他银行则规定消费者可以选择仲裁或由合同签订地法院管辖，这对消费者是不公平的。贷款银行应采取合理方式提请消费者注意该条款，否则存在约定管辖无效的可能性。

### 5、以系统故障为由减轻银行义务：

由于通讯或网络故障、债权人系统故障等原因导致未按时发放贷款或办理支付的，贷款银行负有保障系统正常运行的基本义务，如因银行过失、疏于管理等原因造成借款人损失的，贷款银行应当承担相应责任。

### 6、借款人失踪、死亡等视为违约：

部分银行将借款人失踪、死亡等视为违约。但这些情况并不必然导致借款人无法履行合同义务，因此将借款人伤残等情况直接认定为违约理由不充分。

上面就是小编为大家介绍的关于深圳贷款买房需要注意的一些陷阱，想要在深圳贷款买房的朋友们注意了，希望上文能帮到你！