# 最新房屋抵押借款合同模版 《房产抵押借款合同》(二十一篇)

来源：网络 作者：空谷幽兰 更新时间：2024-06-22

*房屋抵押借款合同模版 《房产抵押借款合同》一债务人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方急需一笔资金作为投资，需向甲方借款。双方经协商一致同意，在乙方以其房产证(以下简称乙方抵押物)，作为借款抵押物抵押给甲方的条件下，由甲方提供双方商定...*

**房屋抵押借款合同模版 《房产抵押借款合同》一**

债务人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方急需一笔资金作为投资，需向甲方借款。双方经协商一致同意，在乙方以其房产证(以下简称乙方抵押物)，作为借款抵押物抵押给甲方的条件下，由甲方提供双方商定的借款额给乙方。为此，特订立本合同：

第一条 借款内容

1、借款总金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、借款用途：本借款用于投资的需要，不作为其他非法使用。

3、借款期限：自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。期限届满之日清偿。

4、借款利息：月息为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方保证在合同规定的借款期限内按期主动还本付息。

第二条 抵押物事项

1、抵押物名称：房屋产权证(证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

2、抵押物价值：乙方房产证经双方议定估价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

3、抵押期限：自本借款合同生效之日起至乙方还清甲方与本合同有关的全部借款本息为止。

第三条 甲乙双方义务

(一)甲方义务：

1、对乙方交来抵押物契据证件要妥善保管，不得遗失、损毁。

2、在乙方到期还清借款后，将抵押物的全部契据、证件完整交还乙方。

(二)乙方的义务：

1、应严格按照合同规定时间主动还本付息。

2、保证在抵押期间抵押物不受乙方破产、资产分割、转让的影响。如甲方发现乙方抵押物有违反本条款的情节，甲方通知乙方当即改正或可终止本合同借款，并追偿已借出的全部借款本息。

3、乙方未经甲方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其他方式处分。

第四条 违约责任

1、乙方如因本身责任不按合同规定支付借款，给甲方造成经济上的损失，乙方应负责违约责任。

2、乙方如不按期付息还本，甲方亦可向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿借款本息，若有不足抵偿部分，甲方仍有权向乙方追偿。直至乙方还清甲方全部借款本息为止。

第五条 其他规定

1、发生下列情况之一时，甲方有权停止合同并收回相应借款及利息。

(1)乙方向甲方提供情况和各项资料不真实。

(2)乙方与第三者发生诉讼，无力向甲方偿付借款本息。

(3)乙方的资产总额不足抵偿其负债总额。

2、甲方或乙方任何一方要求变更合同或本合同的某一项条款，须在事前以书面形式通知对方，在双方达成协议前，本合同中的各项条款仍然有效。

3、甲乙双方提供的借款凭证，及与合同有关的其他书面材料，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第六条 争议的解决：

本合同遵守中华人民共和国的法律、法规，若发生争议：

1、发生争议双方协商解决;

2、协商不成，请有关部门调解;

3、调解不成，向当地人民法院起诉。

本合同自即日生效。本合同一式两份，双方各执一份，合同文本具有同等法律效力。

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

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋抵押借款合同模版 《房产抵押借款合同》二**

债务人：

债权人：

乙方急需一笔资金做油漆玻璃投资，需向甲方借款。双方经协商一致同意，在乙方以其房产证，作为借款抵押物抵押给甲方的条件下，由甲方提供双方商定的借款额给乙方。为此，特订立本合同：

第一条借款内容

1、借款总金额：十万元整。

2、借款用途：本借款用于油漆玻璃投资的需要，不作为其他非法使用。

3、借款期限：时间为一年，即自\_\_起，至\_\_止。

4、借款利息：月息为2分，一年利息为二万四千元整。

乙方保证在合同规定的借款期限内按期主动还本付息。

第二条抵押物事项

1、抵押物名称：房屋产权证

2、抵押物价值：乙方房产证经双方议定估价为\_\_元。

3、抵押期限：自本借款合同生效之日起至乙方还清甲方与本合同有关的全部借款本息为止。

第三条甲乙双方的义务

甲方的义务：

1、对乙方交来抵押物契据证件要妥善保管，不得遗失、损毁。

2、在乙方到期还清借款后，将抵押物的全部契据、证件完整交还乙方。

乙方的义务：

1、应严格按照合同规定时间主动还本付息。

2、保证在抵押期间抵押物不受乙方破产、资产分割、转让的影响。如甲方发现乙方抵押物有违反本条款的情节，甲方通知乙方当即改正或可终止本合同借款，并追偿已借出的全部借款本息。

3、乙方未经甲方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其他方式处分。

第四条违约责任

1、乙方如因本身责任不按合同规定支付借款，给甲方造成经济上的损失，乙方应负责违约责任。

2、乙方如不按期付息还本，超过六个月，甲方亦可向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿借款本息，若有不足抵偿部分，甲方仍有权向乙方追偿。直至乙方还清甲方全部借款本息为止。

第五条其他规定

1、发生下列情况之一时，甲方有权停止合同并收回相应借款及利息。

乙方向甲方提供情况和各项资料不真实。

乙方与第三者发生诉讼，无力向甲方偿付借款本息。

乙方的资产总额不足抵偿其负债总额。

2、甲方或乙方任何一方要求变更合同或本合同中的某一项条款，须在事前以书面形式通知对方，在双方达成协议前，本合同中的各项条款仍然有效。

3、甲乙双方提供的借款凭证，及与合同有关的其他书面材料，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第六条争议的解决：

本合同遵守中华人民共和国的法律、法规，若发生争议：

1、发生争议双方协商解决。

2、协商不成，请有关部门调解。

3、调解不成，向当地人民法院起诉。

本合同自\_\_生效。本合同一式两份，双方各执一份，合同文本具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_

订立时间：\_\_\_\_\_\_

**房屋抵押借款合同模版 《房产抵押借款合同》三**

抵押人：抵押权人：

为确保甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月日签定的

甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方，特此声明。

第一条甲方用作抵押的房地产座落于：，其房屋建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_，占地面积：\_\_\_\_\_\_\_，房产证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地使用权号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第二条根据主合同，甲、乙双方确认：债务人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;债权人为：，此抵押期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_。

第三条经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。根据主合同，双方确认：乙方债权标的额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押率为百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条甲方保证上述房地产权属清楚。若发生产权纠纷或债权债务，概由甲方自行负责，并承担民事诉讼责任;由此给乙方造成了经济损失，由甲方一次性给付乙方经济赔偿金

元，作为对乙方的赔偿。

第五条乙方保证按主合同履行其承担的义务，如因乙方延误造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。

第六条抵押房地产现由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

甲方在抵押期间对抵押的房地产承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任，并随时接受乙方的检查监督。

在抵押期间因使用不当造成毁损，乙方有权要求恢复房地产原状或提供给乙方认可的新的抵押房地产，在无法满足上述条件的基础上，乙方有权要求债务人提前偿还本息。

第七条抵押期间，甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房地产不得重复设定抵押，未经乙方书面同意，发生上述行为均属无效，其相应的后果由甲方自行负担。

第八条抵押期间，甲方如果为法人或其他组织机构，如发生分立、合并，由变更后承受抵押房地产方承担或分别承担本合同规定的义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有权要求提前处分其抵押房地产的权利。

第九条本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同，需要变更或解除本合同时，应经双方协商一致，达成书面协议，协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十条本合同在执行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决或共同向仲裁机构申请调解或仲裁，不能协商或达不成仲裁意向时可向当地人民法院起诉。

第十一条在抵押期间，抵押房地产被拆迁、改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款优先偿还乙方的本金及相应利息。

第十二条抵押期满，如债务人不能偿还债务本金及利息，又未能同乙方达成延期协议的，乙方有权自行处分该抵押房地

产，甲方无权以任何形式进行干涉。乙方处理抵押房地产，清偿债务本息。处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索;价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十三条本合同未尽事宜，须甲乙双方协商之后进行补充，补充条款与本合同有同等法律效力。

第十四条本合同自甲乙双方在此合同上签名或盖章后，依法具有法律效力。

第十五条本合同一式三份，总计三页，甲乙双方各执一份，存档一份。

第十六条双方商定的其它事项：

甲方：乙方：

公民身份证号码：公民身份证号码：

住址：住址：

联系电话：联系电话：

合同签订时间：

**房屋抵押借款合同模版 《房产抵押借款合同》四**

甲方(出借人)：\_\_\_\_\_\_

乙方(借款人)：\_\_\_\_\_\_

乙方因急需资金，现向甲方借款，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条、甲方共计借给乙方人民币\_\_\_\_\_\_元整，借款协议签订后2日内支付。

第二条、借款期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，共计个\_\_\_\_\_\_月，利息按\_\_。

第三条、乙方为保证到期还款，以自己的房产作为抵押担保，房产位于，房产证号为，土地证为。

第四条、如乙方在借款到期后5日内未按合同约定偿还借款及本息，除承担归还本金及利息外，还承担借款金额10%的违约金。如到期后15日内仍不能还款时，乙方同意甲方有权处置抵押的房产，房屋作价\_\_\_\_\_\_元，借款数额经结算补足差价后直接抵偿给甲方，双方不再进行评估作价，乙方协助办理过户手续。

第五条、抵押房产如遇拆迁，甲方的权利在补偿款或置换房的范围内按第四条的规定执行。

第六条、房产借款抵押期间，乙方不得将房产出售、赠给、转移、再次抵押给他人或以其他方式处分，乙方如违反以上规定，除承担返还本金及利息外，还需承担借款金额20%的违约金。

第七条本合同一式两份，甲、乙方各执一份。

第八条本合同自双方签字之日起生效，至乙方还清借款时止。

出借人：\_\_\_\_\_

借款人：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**房屋抵押借款合同模版 《房产抵押借款合同》五**

甲方(抵押权人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(抵押人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方愿意以其所有的车辆就甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的《保证担保借款合同》向甲方提供抵押反担保。甲、乙双方现就该反担保事宜，经平等、友好协商，自愿达成如下条款，共同遵照执行：

第一条抵押物乙方提供的抵押车辆的详细情况以其向甲方提供的抵押物清单为准。

第二条抵押物的抵押价值该抵押车辆账面价值为\_\_\_\_\_元，评估值为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，现甲、乙双方商定抵押车辆的抵押价值总额为\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条抵押物的清点、登记

1、本合同签署前，甲、乙双方共同清点核查抵押车辆。抵押期间，该抵押车辆的机动车登记证书正本、机动车销售统一发票正本、车辆购置税收据正本等交由甲方保管。

2、本合同签订后三日内，乙方负责到有关车辆管理机关办理抵押车辆登记手续，甲方对此予以协助，由此产生的费用全部由乙方承担。在办妥抵押登记手续之前，甲方有权拒绝为乙方提供担保手续。

第四条抵押反担保的范围

1、上述《保证担保借款合同》中约定的甲方履行保证义务代乙方偿还的全部款项和自付款之日起的利息以及其因此支付的其他费用和损失等;

2、上述《保证担保借款合同》中约定的乙方应向甲方支付的违约金、赔偿金以及实现债权的费用等。

3、甲方为实现本合同项下的抵押权而发生的费用，包括但不限于诉讼费(或仲裁费)、保全费、评估费、拍卖费、执行费、律师代理费、调查取证费等。

第五条乙方的义务

1、乙方应将抵押车辆在抵押期间向当地保险机构投以机动车辆保险，保险受益人为甲方。保险到期时间应在乙方反担保期限届满时间之后。借款展期的乙方应办理延长投保期的手续。抵押车辆在抵押期间，其保险到期的，乙方应在保险到期前\_\_\_\_\_日内到当地保险机构续保，保险受益人为甲方。甲方有权主动代办保险，保险费由乙方承担。保险项目如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1、机动车辆损失险;2、机动车辆强制险;3机动车辆座位险;4、第三者责任险;5、盗抢险;6、自燃险。

2、在抵押期内抵押车辆发生保险事故，甲方有权将保险赔偿金提存。在借款到期后，如乙方不能按期偿还借款，致使甲方承担担保责任的，甲方有权用保险赔偿金清偿借款及甲方为实现债权支出的费用，不足清偿的，甲方有权另行向乙方追偿。

3、抵押车辆在签订本合同前已先行保险的，乙方应到保险机构办理保险受益人变更手续(变更为甲方)。保险金额小于抵押车辆评估价值的，应补足保险金额。

4、本合同项下抵押车辆的保险凭证均交甲方保管。

5、抵押期间，未经甲方书面同意，乙方不得以出售、出租、赠与等方式转让或以其他方式处分抵押车辆，也不得对抵押车辆增、拆、改、修。否则，甲方保留向乙方追索的权利。

6、抵押车辆在抵押期间可继续由乙方使用、保管，并负责保养和保修及年审，其一切费用开支由乙方承担.乙方必须保证抵押物的安全、完整，要合理使用抵押物，以确保抵押车辆价值不致非正常减少，并接受甲方的监督、检查。

7、抵押车辆毁损的，乙方应在五日内将抵押车辆恢复原状，未能恢复原状的，乙方应提供经甲方认可的其他等价财产作为新的抵押物或提供其他担保。

8、抵押期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自赠与、出租、转让、再抵押或以其他任何方式处分抵押车辆，并不得实施降低抵押车辆价值的任何行为。

9、抵押车辆价值减少时，乙方应在三十日内向甲方提供与减少的价值相当的担保。

10、乙方保证对抵押车辆享有所有权。

11、抵押期间，经甲方书面同意，乙方转让抵押车辆所得的价款优先向甲方提前清偿所担保的债权。

12、乙方不得隐瞒抵押车辆存在共有、争议、被查封、被扣押或已被设定抵押的任何情况。

第六条违约责任

1、乙方违反本合同第五条第五款约定的，其行为无效，甲方可要求其按抵押车辆之抵押价值总额的10%支付违约金。

2、乙方违反本合同第五条第六款约定的，因保管不善致使抵押车辆毁损的，甲方可要求其恢复原状或重新提供甲方认可的新的抵押物，并可要求其按抵押价值总额的10%支付违约金。

3、乙方违反本合同约定的其他义务与责任的，其应按抵押价值总额10%向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

第七条抵押权的实现在甲方履行了代偿义务后的\_\_\_\_天内未受乙方清偿的，甲方可依照法律规定的形式以抵押物折价或以拍卖、变卖该抵押物所得的价款优先受偿。抵押物折价或拍卖、变卖后所得的价款仍不足以清偿的，甲方有权就不足部分向乙方继续追偿。

第八条义务和责任的连续性本合同项下乙方所有义务和责任不因其财力、地位等状况的改变，或与其他单位签订的任何协议、文件或合同而免除;也不因乙方发生合并、分立等情形或变更法定代表人、承办人等情形而免除。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋抵押借款合同模版 《房产抵押借款合同》六**

贷款种类：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

借款人即抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人即抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

保证人即售房单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

第一条 借款金额

甲方向乙方借款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第二条 借款用途

甲方借款用于购买、建造、翻建、大修座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_室的住房。

第三条 借款期限

借款合同期限从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

在借款期限内利率变更，按中国人民银行规定办理。

第五条 存入自筹资金

甲方应在本合同签订后，在乙方开立活期储蓄存款户，将自酬资金存入备用。

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酬资金的，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。

第六条 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之日起的五个营业日内将贷款金额连同存入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入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。

第七条 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。

第一期每月还本息额为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行储蓄卡、信用卡，委托乙方以自动转帐方式还本付息的足额款项，存入储蓄卡账户或信用卡账户，保证乙方能够实施转帐还款。

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。

第八条 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。

第九条 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。

第十条 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，其转让行为在受让方和乙方重新签订借款合同后生效。

第十一条 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归还全部贷款本息;

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。

第十二条 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入一个月的贷款数，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已防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。

第十三条 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。

第十四条 其他约定事项

第十五条 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品房的《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。

第十六条 本合同正本一式五份，甲、乙、丙各执一份，公证机关，房地产登记机构各执一份，副本按需确定，其中：送\_\_\_\_\_\_\_\_\_城市公积金管理中心一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋抵押借款合同模版 《房产抵押借款合同》七**

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押物业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权益之房产买卖合同：\_\_\_\_\_\_\_\_\_购房\_\_\_\_ 字第\_\_\_\_\_\_\_\_号

第一条 总则

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。

第二条 释义

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。

第三条 贷款金额

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，存入售房单位账户。

第四条 贷款期限

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。

第五条 利息

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。

第六条 还款

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\_\_\_\_银行开立存款账户，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，要照付该账户，若因此而引致该账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所应得不折不扣的款项。

第七条 逾期利息及罚息

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。

第八条 提前还款

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)，或遭到损毁破环。

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。

第九条 手续费及其他费用

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。

第十条 贷款先决条件

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。

第十一条 房产抵押

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;如因抵押人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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)是指抵押人(即购房业主)与\_\_\_\_ (即售房单位)签订的房产买卖合同中，抵押人购买的已建成(即可交付使用)的抵押房产物业(资料详见附表);

(2)抵押人须将上述第2项(1)点之抵押房产列在本合约的附表二内，以优先第一地位抵押予抵押权人作为所欠债务的押品;

(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人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，按受保险赔偿金，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物业建成入住敬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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)要求住客缴交租金或住用费及发出有效的租单及收据，并有权以诉讼、控告、扣押或其他方式追付欠租或住用费;此等要求，收据或追付事宜，将以抵押人或抵押权人名义而发出，而付款人将不需要问及接管人是否有权力行事;

(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，及取销该项买卖，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)抵押权人给予抵押人通知，要求还款(不论届期与否)而抵押人一个月内未能遵守该项通知全数偿还给抵押权人;

(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;

(4)抵押人系个人而遭遇破产，或经法院下令监管财产;或抵押人为公司组织而被解散或清盘;

(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。

6.抵押权人有权发出收条或租单予买主或租客，而买主及住客不须理会抵押权人收到该笔款项或租金的运用，倘由于该款项或租金的不妥善运用招致损失，概与买主及租客无关。

7.抵押权人或按第五(2)条款委派接管人或代理人，须将由出租或出售该房产所得的款项，按下列次序处理。

(1)用以偿付因出租或出售该房产而支出的一切费用(包括缴付接管人或代理人的费用及报酬);

(2)用以扣缴所欠的一切税款及抵押人根据此合约一切应付的费用及杂费(包括保险费及修补该房产的费用);

(3)用以扣还抵押人所欠贷款及应付利息，扣除上述款项后，如有余款，抵押权人须将余款交付抵押人或其他有权收取的人，出售该房产所得价款，如不够偿还抵押人所欠一切款项及利息，抵押权人有权另行追索抵押人及/或担保人。

8.抵押权人于运用其权力及权利时，而令抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

9.抵押权人可以书面发出还款要求或其他要求，或有关抵押房产所需的通知书，该书面通知可以邮递方式寄往抵押人最后所报的住宅或办公地址或投留在该房产内，而该要求或通知书将被认为于发信或投留之后7天生效。

第十二条 抵押人声明及保证

抵押人声明及保证如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、抵押人保证按本合约规定，按时按金额依期还本付息。

二、抵押人同意在抵押权人处开立存款账户，并不可撤销地授权抵押权人对与本抵押贷款有关的本息和一切费用可照付账户。

三、向抵押权人提供一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处;上述抵押房产，在本合约签订前，未抵押予任何银行、公司和个人。

四、抵押房产的损毁，不论任何原因，亦不论任何人的过失，均须负责赔偿抵押权人的损失。

五、未经抵押权人同意，抵押人不得将上述抵押房产全部或部分出售、出租、转让、按揭、再抵押、抵偿债务，舍弃或以任何方式处理;如上述抵押房产的全部或部分发生毁损，不论何原因所致、亦不论何人的过失，均由抵押人负全部责任，并向抵押权人赔偿由此引起的一切损失。

六、抵押人使用该房产除自住外，托管或租与别人居住时，必须预先通知抵押权人，并征得抵押权人书面同意，方可进行;如将该房产出租，抵押人必须与承租人订立租约，租约内必须订明：抵押人背约时，由抵押权人发函日起计壹个月内，租客即须迁出。

七、准许抵押权人及其授权人，在任何合理时间内进入该房产，以便查验。

八、在更改地址时立即通知抵押权人。

九、立即清付该房产的各项修理费用，并保障该房产免受扣押或涉及其他法律诉讼;

十、抵押期间，缴交地税，有关部门对该房产所征收的任何税项、管理费、水费、电费及其他一切杂费;以及遵守居民公约内的条文，并须赔偿抵押权人因抵押人不履行上述事宜的损失。

十一、在抵押权人认为必要时，向抵押权人指定的保险公司投保买房产保险或抵押人的人寿保险，该投保单均以抵押权人为受益人。

十二、当有任何诉讼、仲裁或法院传讯，正在对抵押人有不利影响时，保证及时以书面通知抵押权人。

十三、如担保人代抵押人偿还全部欠款，抵押人同意抵押权人将抵押物业权益转给担保人，并保证对该转让无异议。

十四、若担保人按本合约有关规定，代抵押人清还所有欠款，抵押权人应将抵押人名下的抵押物业的权益转让予担保人。

十五、担保人在取得该抵押物业权益后，抵押人同意担保人可以以任何方式处分该抵押物业(包括以抵押人名义出售该物业)，以赔偿担保人因代抵押人清偿欠款而引起的损失及一切有关(包括处理抵押物业)费用;若有不足，担保人可向抵押人索偿，抵押人承诺所有不足数额负责赔偿于担保人。

十六、抵押人确认担保人取得抵押物业权益及处分抵押物业的合法地位，由于处理抵押物业而导致抵押人的一切损失，抵押人放弃对担保人追索的权利。

十七、按照抵押权人的合理请求，采取一切措施及签订一切有关文件，以确保抵押权人合法权益。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋抵押借款合同模版 《房产抵押借款合同》八**

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押物业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权益之房产买卖合同：购房\_\_\_\_ 字第\_\_\_\_\_\_\_\_号

抵押权人与抵押人于\_\_\_\_ 年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_日会同担保人签定本房屋抵押借款合同范本(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，存入售房单位账户。

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、本房屋抵押借款合同范本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\_\_\_\_银行开立存款账户，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，要照付该账户，若因此而引致该账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)，或遭到损毁破环。

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;如因抵押人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：

(1)是指抵押人(即购房业主)与\_\_\_\_ (即售房单位)签订的“房产买卖合同”中，抵押人购买的已建成(即可交付使用)的抵押房产物业(资料详见附表);

(2)抵押人须将上述第2项(1)点之抵押房产列在本合约的附表二内，以优先第一地位抵押予抵押权人作为所欠债务的押品;

(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人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，按受保险赔偿金，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

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：

(1)要求住客缴交租金或住用费及发出有效的租单及收据，并有权以诉讼、控告、扣押或其他方式追付欠租或住用费;此等要求，收据或追付事宜，将以抵押人或抵押权人名义而发出，而付款人将不需要问及接管人是否有权力行事;

(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，及取销该项买卖，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：

(1)抵押权人给予抵押人通知，要求还款(不论届期与否)而抵押人一个月内未能遵守该项通知全数偿还给抵押权人;

(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;

(4)抵押人系个人而遭遇破产，或经法院下令监管财产;或抵押人为公司组织而被解散或清盘;

(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。

6、抵押权人有权发出收条或租单予买主或租客，而买主及住客不须理会抵押权人收到该笔款项或租金的运用，倘由于该款项或租金的不妥善运用招致损失，概与买主及租客无关。

7、抵押权人或按第五(2)条款委派接管人或代理人，须将由出租或出售该房产所得的款项，按下列次序处理。

(1)用以偿付因出租或出售该房产而支出的一切费用(包括缴付接管人或代理人的费用及报酬);

(2)用以扣缴所欠的一切税款及抵押人根据此合约一切应付的费用及杂费(包括保险费及修补该房产的费用);

(3)用以扣还抵押人所欠贷款及应付利息，扣除上述款项后，如有余款，抵押权人须将余款交付抵押人或其他有权收取的人，出售该房产所得价款，如不够偿还抵押人所欠一切款项及利息，抵押权人有权另行追索抵押人及/或担保人。

8、抵押权人于运用其权力及权利时，而令抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

9、抵押权人可以书面发出还款要求或其他要求，或有关抵押房产所需的通知书，该书面通知可以邮递方式寄往抵押人最后所报的住宅或办公地址或投留在该房产内，而该要求或通知书将被认为于发信或投留之后7天生效。

抵押人声明及保证如下：

一、抵押人保证按本合约规定，按时按金额依期还本付息。

二、抵押人同意在抵押权人处开立存款账户，并不可撤销地授权抵押权人对与本抵押贷款有关的本息和一切费用可照付账户。

三、向抵押权人提供一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处;上述抵押房产，在本合约签订前，未抵押予任何银行、公司和个人。

四、抵押房产的损毁，不论任何原因，亦不论任何人的过失，均须负责赔偿抵押权人的损失。

五、未经抵押权人同意，抵押人不得将上述抵押房产全部或部分出售、出租、转让、按揭、再抵押、抵偿债务，舍弃或以任何方式处理;如上述抵押房产的全部或部分发生毁损，不论何原因所致、亦不论何人的过失，均由抵押人负全部责任，并向抵押权人赔偿由此引起的一切损失。

六、抵押人使用该房产除自住外，托管或租与别人居住时，必须预先通知抵押权人，并征得抵押权人书面同意，方可进行;如将该房产出租，抵押人必须与承租人订立租约，租约内必须订明：抵押人背约时，由抵押权人发函日起计壹个月内，租客即须迁出。

七、准许抵押权人及其授权人，在任何合理时间内进入该房产，以便查验。

八、在更改地址时立即通知抵押权人。

九、立即清付该房产的各项修理费用，并保障该房产免受扣押或涉及其他法律诉讼;

十、抵押期间，缴交地税，有关部门对该房产所征收的任何税项、管理费、水费、电费及其他一切杂费;以及遵守居民公约内的条文，并须赔偿抵押权人因抵押人不履行上述事宜的损失。

十一、在抵押权人认为必要时，向抵押权人指定的保险公司投保买房产保险或抵押人的人寿保险，该投保单均以抵押权人为受益人。

十二、当有任何诉讼、仲裁或法院传讯，正在对抵押人有不利影响时，保证及时以书面通知抵押权人。

十三、如担保人代抵押人偿还全部欠款，抵押人同意抵押权人将抵押物业权益转给担保人，并保证对该转让无异议。

十四、若担保人按本合约有关规定，代抵押人清还所有欠款，抵押权人应将抵押人名下的抵押物业的权益转让予担保人。

十五、担保人在取得该抵押物业权益后，抵押人同意担保人可以以任何方式处分该抵押物业(包括以抵押人名义出售该物业)，以赔偿担保人因代抵押人清偿欠款而引起的损失及一切有关(包括处理抵押物业)费用;若有不足，担保人可向抵押人索偿，抵押人承诺所有不足数额负责赔偿于担保人。

十六、抵押人确认担保人取得抵押物业权益及处分抵押物业的合法地位，由于处理抵押物业而导致抵押人的一切损失，抵押人放弃对担保人追索的权利。

十七、按照抵押权人的合理请求，采取一切措施及签订一切有关文件，以确保抵押权人合法权益。

一、担保人\_\_\_\_ ，地址\_\_\_\_ ，(营业执照)\_\_\_\_

是本房屋抵押借款合同范本项下抵押权益的房产买卖合同的卖方(即售房单位)，也是本合约项下贷款抵押人的介绍人及担保人，承担无条件及不可撤销担保责任如下：

1、担保额度：以本合约项下贷款本息及与本合约引起有关诉讼费用的为限。

2、担保期限：以本合约生效日起至抵押人还清或担保人代还清本合约项下贷款本息及一切费用之日止。

二、担保人责任：

1、担保人自愿承担本合约项下贷款的担保责任。

2、如抵押人未能按抵押权人的规定或通知履行还款责任，或抵押人发生任何违约事项，抵押权人即以双挂号投邮方式，书面通知担保人履行担保责任，并于发函日起计30天内履行担保义务，代抵押人清偿所欠抵押权人的一切欠款。

3、担保人保证按抵押权益房产买卖合同所列售房单位责任，准时、按质完成抵押物业的建造工程，抵押权人对此不不负任何(包括可能对抵押人或其他任何人)责任。

4、担保人同意抵押人将其房产买卖合同的权益抵押予抵押权人，承认抵押权人在抵押人清偿本合约项下贷款全部借款本息之前，拥有该房产买卖合同中抵押人全部权益，并保证该权益不受任何人(包括担保人)侵犯。

5、担保人保证与抵押权人紧密合作，使本合约各项条款得以顺利履行;特别是在发出入住通知书(收楼纸)后，将尽力协助办理物业抵押有关手续，以保障抵押权人的利益。

6、担保人因履行担保义务后，而取得本合约项下的抵押权益房产买卖合同或抵押物业，担保人有权以任何公平或合理的方式予以处分，以抵偿代抵押人清偿欠款本息所引起的损失，如因处理该抵押物引致任何纷争或损失，概与抵押权人无关。

7、担保人在此的担保责任是独立附加不受抵押权人从抵押人处获得楼房或其他抵押，担保权益所代替，只要抵押人违约，抵押权人无需先向抵押人追计或处置抵押物业，即可强制执行担保人在本合约项下的担保责任直至依法律程序向法院申请强制执行。

抵押权人基于抵押人确切履行本合约全部条款及担保人愿意承担本合约项下贷款担保责任的条件下：

一、按合约有关规定，准时提供一定期质押贷款予抵押人，该贷款将以抵押人购楼款名义转入售房单位账户。

二、抵押人向抵押权人还清本合约规定的贷款总额连利息及其他应付款项之后(包括转归该房产权予抵押人的费用)若同时已全部遵守及履行本合约各项条款者，抵押权人将该抵押权益的房主买卖合同或房产权证书转归抵押人，同时解除担保人担保责任。

三、若抵押人未能履行还款义务，而由担保人代清还所积欠一切欠款后，抵押权人即将抵押人抵押予抵押权人的抵押物业权益转让给担保人，担保人对该抵押物业的处理，与抵押权人无涉。

四、本合约由各方签署，经\_\_\_\_市公证处公证，由抵押人签署提款通知书交于抵押权人收执并经抵押权人已收齐全部贷款文件后二天内，抵押权人须将贷款金额全数以抵押人购楼款名义存入售房单位指定账户，否则抵押权人须偿付利息予担保人，利息计算按第五条第一项办理，由于抵押人或担保人出现各种导致抵押权人未能贷出款项的情况发生，抵押权人概不负责，且有关各项费用恕不退还。

一、对本房屋抵押借款合同范本内任何条款，各方均不得以口头形式或其他形式修改、放弃、撤销或终止。

二、在本合约履行期间，抵押权人对抵押人任何违约或延误行为施以的任何宽容，宽限或延缓履行本合约享有的权益和权力，均不能损害，影响或限制抵押权人依本合约和有关法律规定的债权人应享有一切权益和权力。

三、抵押人如不履行本合约所载任何条款时，抵押权人可不预告通知，将抵押人存在抵押权人处的其他财物自由变卖，以抵偿债务;如抵押人尚有其他款项存在抵押权人处，抵押权人亦可拨充欠数。

四、本合约规定的权利可以同时行使，也可以分别行使，亦可以累积;上述权利、利益和赔偿办法并不排除法律规定的其他赔偿办法。

五、抵押人、担保人与抵押权人，与本合约有关的通知、要求等，应以书面形式进行，电传、电报一经发出，信件在投邮7天后，及任何以人手送递的函件一经送出，即被视为已送达对方。

六、抵押权人无需征求抵押人和担保人同意，可将抵押权人在本合约项下的权益转让他人;但抵押人和担保人未征得抵押权人的书面同意，不得将其在本合约项下的任何还款及其他责任或义务转让于第三者;抵押人或担保人的继承人或接办人，仍须向抵押权人或抵押权人的承让人继续负起本合约项下的还款及其他责任。

七、本合约所提及的抵押权人，亦包括抵押权人的继承人、承让人;抵押人亦包括经抵押权人同意的抵押人继承人、接办人。

八、本合约不论因何种原因而在法律上成为无效合约，或部分条款无效，抵押人和担保人仍应履行一切还款责任。若发生上述情况，抵押权人有权终止本合约，并立即向担保人和抵押人追偿欠款本息及其他有关款项。

九、抵押权人向抵押人和担保人付还欠款时，只须提供抵押权人签发之欠款数目单(有明显错误者例外)，即作为抵押人和担保人所欠的确数证据，抵押人和担保人不得异议。

一、本房屋抵押借款合同范本按中华人民共和国法律订立，受中华人民共和国法律保护。

二、在争议发生时，按下述第( )项解决：(1)向\_\_\_\_

仲裁委申请仲裁;(2)向\_\_\_\_人民法院起诉。

三、如抵押人来自海外或中国台湾等地区，或为该地区居民，抵押权人有权在抵押人的来处或居住地执行本合约内由抵押人给抵押权人权力，及向抵押人进行追索，包括仲裁、诉讼和执行仲裁或诉讼之裁决，如抵押权人决定在上述地区执行上述权力，进行追索、仲裁、诉讼等行动，抵押人和担保人必须承认本合约同时受该地区的法律保障，不得提出异议，如本合约内任何规定，在该地区法律上，被认为无效或被视为非法，并不影响其他规定的效力。

一、本合约须由三方代表签字，并经\_\_\_\_

市公证机关公证。

二、本合约经\_\_\_\_

市公证机关公证后，以抵押权人贷出款项的日期，作为合约生效日。

三、本合约内所述附表(一)附表(二)及抵押人(即购房业主)与担保人(即售房单位)所签订的房产买卖合同(附件三)，为本合约不可分割的部分。

四、本房屋抵押借款合同范本用中文书写，壹式肆分，均具有同等效力;抵押人、抵押权人、担保人各执壹份、公证处存档壹份。

本房屋抵押借款合同范本各方已详读及同意遵守本合约全部条款。

签 章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵 押 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签 署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担 保 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_ 日

登记机关：

抵押登记编号(\_\_\_\_)楼花字第\_\_\_\_号

**房屋抵押借款合同模版 《房产抵押借款合同》九**

甲方:

乙方:

乙方急需一笔资金作为投资,需向甲方借款。双方经协商一致同意,在乙方以其房产证,作为借款抵押物抵押给甲方的条件下,由甲方提供双方商定的借款额给乙方。为此,特订立本合同:

第一条借款内容

1、借款总金额:

2、借款用途:本借款用于投资的需要,不作为其他非法使用。

3、借款期限:自期限届满之日清偿.

第二条抵押物事项

1、抵押物名称:

2、抵押物价值:乙方经双方议定估价为

3、抵押期限:自本借款合同生效之日起至乙方还清甲方与本合同有关的全部借款为止。

第三条甲乙双方义务

甲方义务:

1、对乙方交来抵押物契据证件要妥善保管,不得遗失、损毁。

2、在乙方到期还清借款后,将抵押物的全部契据、证件完整交还乙方。

乙方的义务:

1、应严格按照合同规定时间主动还款。

2、保证在抵押期间抵押物不受乙方破产、资产分割、转让的影响。如甲方发现乙方抵押物有违反本条款的情节,甲方通知乙方当即改正或可终止本合同借款,并追偿已借出的全部借款。

3、乙方未经甲方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其他方式处分。

第四条违约责任

1、乙方如因本身责任不按合同规定支付借款,给甲方造成经济上的损失,乙方应负责违约责任。

2、乙方如不按期还款,甲方亦可向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物,用于抵偿借款,若有不足抵偿部分,甲方仍有权向乙方追偿。直至乙方还清甲方全部借款为止。

第五条其他规定

1、发生下列情况之一时,甲方有权停止合同并收回相应借款。

乙方向甲方提供情况和各项资料不真实。

乙方与第三者发生诉讼,无力向甲方偿付借款。

乙方的资产总额不足抵偿其负债总额。

2、甲方或乙方任何一方要求变更合同或本合同的某一项条款,须在事前以书面形式通知对方,在双方达成协议前,本合同中的各项条款仍然有效。

3、甲乙双方提供的借款凭证,及与合同有关的其他书面材料,均作为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

第六条争议的解决:

本合同遵守中华人民共和国的法律、法规,若发生争议:

1、发生争议双方协商解决;

2、协商不成,请有关部门调解;

3、调解不成,向当地人民法院起诉。

本合同自即日生效。本合同一式两份,双方各执一份,合同文本具有同等法律效力。

甲方:

乙方:

身份证号码:

订立时间:

**房屋抵押借款合同模版 《房产抵押借款合同》篇十**

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押物业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条 总则

抵押权人与抵押人于\_\_\_\_ 年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_日会同担保人签定本房屋抵押借款合同范本(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。

第二条 释义

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。

第三条 贷款金额

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，存入售房单位账户。

第四条 贷款期限

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。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋抵押借款合同模版 《房产抵押借款合同》篇十一**

合同各方

贷款人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

借款人(乙方)：

姓名：

身份证号码：

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

结算户(还款账户)帐号：</p

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！