# 房产抵押借款合同书(五篇)

来源：网络 作者：红叶飘零 更新时间：2024-07-01

*房产抵押借款合同书一抵押权人： (以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方、乙方与借款人于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订了借款合同，乙方为借款合同的出借人，甲方为借款合同的担保人，鉴于三方签订的借款...*

**房产抵押借款合同书一**

抵押权人： (以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方、乙方与借款人于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订了借款合同，乙方为借款合同的出借人，甲方为借款合同的担保人，鉴于三方签订的借款合同，甲方为担保借款人还款，经与乙方协商一致，特订立本抵押合同。

第一条 抵押房产的具体地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述抵押的房产为甲方所有。

第二条 抵押款为\_\_\_\_万元整(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

第三条 抵押合同签订 \_\_\_\_日内，甲乙双方办理抵押登记，抵押物由\_\_\_\_(甲方、乙方)保管。

第四条 双方的义务及违约责任

1、甲方应保证是该抵押的合法所有权人，今后如因该抵押物的所有权归属问题发生纠纷，并因此而引起乙方的损失时，甲方应负责赔偿。

2、在本合同签订之后，甲方应将与抵押物有关的一切原始单证、票据交给乙方。

第五条 抵押物的处分、处分方式

根据甲方、乙方以及借款人签订的借款合同，当借款期满借款人不能还清本息的，乙方有权申请处分抵押物，亦有权将抵押物按照市场实际评估价格进行转让、出售、再抵押或其它方式处分。如扣除以上欠款款项，尚有余额，应全部交还甲方。如处分抵押物所得的款项仍不足以抵还欠款的，乙方仍可根据借款合同借款人追索欠款。

第六条 其它

1、本合同未尽事宜，甲，乙双方可另行协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力，如任何一方当事人不履行合同，对方当事人可向担保财产所在地或担保物登记地的基层人民法院申请强制执行。

2、本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房产抵押借款合同书二**

甲方(出借方、抵押权人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(出借方、抵押权人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本合双各方根据法律、法规，在平等自愿的基础上，为明确责任，恪守信用，经协商一致签订本合同，并保证共同遵守。

一、借款条款

1、借款金额：甲方同意借款给乙方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整。(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。借款用途用于家庭生活理财。借款利率：按每年20%计算，如高于银行同类贷款利率4倍的，则按银行同类贷款利率4倍计算。

2、借款期限，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。如实际借款数额和实际放款日与借款合同不符，以实际借款数额和日期为准。乙方收到借款后应当出具借条，乙方出具的借据为本合同的附件，与本合同具有同等的法律效力。借款的归还：利息和本金到期日一并归还，借款结清后，甲方归还乙方先前出具的借据。如推迟还款，乙方应当按日支付违约金千分之五。

二、抵押条款

1、借款人以下房产作为上述借款的抵押：房产权证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;房产价格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;房屋所有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、借款人于本借款协议签订后10个工作日内至房产交易中心办理抵押手续。

3、借款人应保证该抵押之房产无第三人主张权利。

4、本合同的相关费用(包括抵押登记、公证等)均由乙方负责。

5、抵押担保范围为本借款合同下的借款本金、利息、违约金及实现债权的其他费用。(包括不限于法庭诉讼费、律师费等)

6、抵押期限自抵押登记之日到主债务履行完毕止。

7、抵押期间，未经过抵押权人书面同意，抵押人不得变卖、赠与或其他方式处分抵押物。

8、本合同中借款条款如因某种原因致使部分或全部无效，不影响抵押条款的效力，抵押人仍应当按照约定承担责任。

9、其他条款：本合同自甲方、乙方签字后生效，本合同的抵押条款中办妥抵押登记后生效。如借款人违约本一式四份，具有同等效力。抵押权人执两份，借款、抵押人各执一份。如本合同发生争执或纠纷，各方同意向抵押物所在地人民法院提起诉讼。

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

合同签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房产抵押借款合同书三**

甲方：

身份证编号：

乙方：

身份证编号：

抵押物财产共有人：

身份证编号：

甲乙双方经充分协商，根据有关法律、法规，在自愿、平等的基础上，明确责任，恪守信用，订立本合同，一致达成如下合同条款：

第一条：借款金额为人民币元整;元。

第二条：借款期限为。自乙方收到借款出具借条给甲方之日起计算，截止日期按借款期限类推。

第三条：借款用途：不能进行非法活动，否则承担一切法律责任。

第四条：借款利率为每月。

第五条：甲方将全部借款金额按照借款人要求分批或一次性发放借款。借款利息自乙方收到借款出具借条给甲方之日起计算，借款利息按实际用款金额和用款天数结算，利随本清。

第六条：乙方自愿用位于下面所诉房屋套作为抵押向甲方，并自愿承担相应的法律责任。抵押物详细情况如下：

坐落：;产权证号：;

产权人：;

产权类别;

建筑面积：;结构：

抵押人承诺本抵押物无其他所有权利瑕疵。

第八条：抵押担保范围为本合同项下的借款本金、利息、逾期的违

约金和实现债权、抵押权的费用。

第九条：甲乙双方应在本合同签订后，本合同经公证后乙方配合甲方到房管部门办理抵押登记手续，并将他项权利证书及抵押登记证明交于甲方保管，如需交纳房产税等相关费用由乙方承担。

第十条：抵押人在抵押物抵押期间，如要行使抵押物的处分权和其他权利，应按有关法律法规办理。

第十一条：借款人如期履行合同，付清本合同约定的本息及其他费用后，本合同即告终止。本合同项下债权债务结清后甲方配合乙方到房管部门办理抵押注销登记手续，并将抵押物所有权凭证退还抵押人。

第十二条：乙方如借款期到，未能按期归还借款或未能按时付息，则应承担合同总金额\_\_

甲方：

乙方：

日期：

**房产抵押借款合同书四**

订立合同双方：抵押人：\_\_\_\_\_，以下简称甲方：抵押权人：\_\_\_\_，以下简称乙方。鉴于甲方欠乙方货款(或贷款)\_\_\_\_元暂时不能偿还，甲方为担保还款，经与乙方协商一致，特订立本抵押合同。

第一条 抵押物的名称、数量和价值

1.名称：\_\_\_\_\_。

2.数量：\_\_\_\_\_。

3.价值：\_\_\_\_\_。

第二条 抵押期限抵押期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第三条 抵押物的清点、暂管和保险

1.清点：本合同生效后五天内，甲、乙双方共同清点检查抵押物的数量、质量，并列出清单，经核实无误后双方在清单上签名，加盖公章，以示认可。

2.暂管：抵押物仍由甲方负责暂管完整无损，一切仓储及其它管理费用均由甲方承担。

3.保险：在合同生效后五天内，甲方应向保险公司投保仓库财产保险，并将保险后的财产过户给乙方。投保的抵押物由于不可抗力遭受损失，乙方则从保险公司直接取得全部赔偿金作为归还所欠款的一部分。

第四条 抵押物在抵押期限内的销售和监督

1.抵押物的销售，仍由甲方负责，甲方应组织人员积极推销，并将所销售的货款直接交入乙方指定的账户，作为偿还欠款本息的资金来源之一。

2.甲方在与需方签订供销合同时，应在合同中写明款项汇入\_\_\_银行\_\_\_分行\_\_\_账户，即乙方指定的账户。甲方在发货之前，应提前三个工作日将销售合同提交乙方审，在外地签订的销售合同，应及时将合同副本或影印件提交甲方审定后方可发货。

3.甲方每月应向乙方提供财务计划、物资库存、财务会计报表及有关经济资料，乙方认为必要时，有权进行检查抵押物的库存销售情况以及与抵押物有关的帐目资料，甲方应给予协助。

第五条 甲方的义务及违约责任

1.甲方应保证是该抵押的合法所有权人，今后如因该抵押物的所有权归属问题发生纠纷，并因此而引起乙方的损失时，甲方应负责赔偿。

2.在本合同签订之后，甲方应将与抵押物有关的一切原始单证、票据交给乙方。

3.甲方应妥善保管抵押物，不得遗失、毁损，甲方如因故意或过失造成抵押物毁损，应在十五天内向乙方提供新的抵押物。

4.甲方未经乙方同意，不得将抵押物转让、出售、再抵押或以其它方式处分。甲方如违反前款规定，乙方有权立即暂管抵押物，并书面通知甲方。甲方应在接到通知书后三天内，将抵押物交给乙方，逾期不交者，乙方可依法向\_\_\_人民法院申请强制执行。乙方因此所受的经济损失由甲方赔偿。

5.甲方如违反本合同

第四条

第二项之规定，处分抵押物的行为无效，乙方因此所受的经济损失由甲方赔偿。

第六条 抵押物的处分、处分方式和还款项的使用顺序

1.本合同期满，甲方尚不能还清欠款本息者，乙方有权向\_\_\_人民法院申请处分抵押物。

2.抵押物处分方式和程序由\_\_\_\_人民法院裁定。

3.抵押物的价格由\_\_\_市物价局作价。

4.处分抵押物所得的款项，接下列顺序使用。第

一：支付处分抵押物的费用。第

二：缴纳抵押物的税金。第

三：偿还欠乙方贷款的税金。如扣除以上款项，尚有余额，应全部交还甲方。如处分抵押物所得的款项仍不足以抵还欠款本息者。乙方仍可根据原借款合同向债务人追索欠款。

第七条 其它

1.本合同经甲、乙双方法定代表人签字加盖公章并经\_\_\_市公证处公证后生效，公证费用由甲方承担。

2.当甲方抵押期限到期，仍因实际困难无法如期偿清贷款本息、要求延长抵押期限者，经甲方提出书面申请乙方审查同意并签订补充协议和作为本合同书的附件，可以延长抵押期限。

3.本合同系经\_\_\_市公证处依法赋予强制执行力的债权文书。任何一方当事人如不履行合同对方当事人可根据《民事诉讼法》

第一百八十六条之规定，直接向\_\_\_人民法院申请强制执行。

4.本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。本合同正本一式三份，甲乙双方各执一份，公证处存档一份。副本一式\_\_份，送\_\_\_等有关单位各留存一份。抵押人：\_\_\_\_\_\_(章) 抵押权人：\_\_\_\_\_\_(章) 代表人：\_\_\_\_\_\_(签字) 代表人：\_\_\_\_\_\_(签字) 地址：\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_ 银行及账号：\_\_\_\_\_\_ 银行及账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日订立 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日订立抵押

**房产抵押借款合同书五**

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\_\_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：

( )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：

( )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。

( )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。

第十三条 担保人及担保人责任

一、担保人\_\_\_\_ ，地址\_\_\_\_ ，(营业执照)\_\_\_\_ 是本合约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：

.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：

.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。

第十四条 抵押权人责任

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。

第十五条 其他

一、对本合约内任何条款，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。

第十六条 适用法律及纠纷的解决

一、本合约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：( )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。

第十七条 附则

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、本合约用中文书写，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。

第十八条 签章

本合约各方已详读及同意遵守本合约全部条款。

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

抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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！