# 房屋抵押借款合同优秀(十九篇)

来源：网络 作者：空谷幽兰 更新时间：2025-02-16

*房屋抵押借款合同一代表人：抵押权人(乙方)：代表人：为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称本合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房产作抵押。抵押权人(以下简称乙方)经实地勘验，在充分...*

**房屋抵押借款合同一**

代表人：

抵押权人(乙方)：

代表人：为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称本合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房产作抵押。抵押权人(以下简称乙方)经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房产抵押。

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。

双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房产抵押事项订立本合同，共同遵守。

第一条甲方用作抵押的房产坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_m2，产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条根据本合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限为\_\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_止。

第三条利息(年息)\_\_\_\_\_\_，甲方应于每月\_\_\_\_\_\_日给付乙方，不得拖欠。

第四条在本合同有效期内，甲方不得出售和馈赠抵押房产;甲方迁移、出租、转让、再抵押或以其它任何方式转移本合同项下抵押房产的，应取得乙方书面同意。

第五条本合同生效后，甲方如需延长本合同项下借款期限，或者变更合同其它条款，应经乙方同意并达成书面协议。

第六条出现下列情况之一时，乙方有权依法处分抵押财产：

1、本合同约定的还款期限已到，债务人未依约归还本息或所延期限已到仍不能归还借款本息。

2、债务人死亡而无继承人履行合同，或者继承人放弃继承的。

3、债务人被宣告解散、破产。

第七条抵押权的撤销：本合同债务人按合同约定的期限归还借款本息或者提前归还借款本息的，乙方应协助甲方办理注销抵押登记。

第八条本合同生效后，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。

第九条违约责任

1、按照本合同第四条约定，由甲方保管的抵押财产，因保管不善，造成毁损，乙方有权要求恢复财产原状，或提供经乙方认可的新的抵押财产，或提前收回本合同项下贷款本息。

2、甲方违反第四条约定，擅自处分抵押财产的，其行为无效。乙方可视情况要求甲方恢复抵押财产原状或提前收回本合同项下贷款本息，并可要求甲方支付贷款本息总额万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

3、甲方因隐瞒抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押或已经设定过抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应给予赔偿。

4、甲、乙任何一方违反第八条约定，应向对方支付主合同项下贷款总额万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

5、本条所列违约金的支付方式，甲、乙双方商定如下：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条双方商定的其它事项：

第十一条争议的解决方式：甲、乙双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决。协商不成，可以向当地人民法院起诉。

第十二条本合同由甲、乙双方签字，自签订之日起生效。

第十三条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方：乙方：

代表人：代表人：

年月日年月日

**房屋抵押借款合同二**

抵押人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：为确保\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称本合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房产作抵押。抵押权人(以下简称乙方)经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房产抵押。

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。

双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房产抵押事项订立本合同，共同遵守。

第一条甲方用作抵押的房产坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_m2，产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条根据本合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限为\_\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第三条利息(年息)\_\_\_\_\_\_，甲方应于每月\_\_\_\_\_\_日给付乙方，不得拖欠。

第四条在本合同有效期内，甲方不得出售和馈赠抵押房产;甲方迁移、出租、转让、再抵押或以其它任何方式转移本合同项下抵押房产的，应取得乙方书面同意。

第五条本合同生效后，甲方如需延长本合同项下借款期限，或者变更合同其它条款，应经乙方同意并达成书面协议。

第六条出现下列情况之一时，乙方有权依法处分抵押财产：

1、本合同约定的还款期限已到，债务人未依约归还本息或所延期限已到仍不能归还借款本息。

2、债务人死亡而无继承人履行合同，或者继承人放弃继承的。

3、债务人被宣告解散、破产。

第七条抵押权的撤销：本合同债务人按合同约定的期限归还借款本息或者提前归还借款本息的，乙方应协助甲方办理注销抵押登记。

第八条本合同生效后，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。

第九条违约责任

1、按照本合同第四条约定，由甲方保管的抵押财产，因保管不善，造成毁损，乙方有权要求恢复财产原状，或提供经乙方认可的新的抵押财产，或提前收回本合同项下贷款本息。

2、甲方违反第四条约定，擅自处分抵押财产的，其行为无效。乙方可视情况要求甲方恢复抵押财产原状或提前收回本合同项下贷款本息，并可要求甲方支付贷款本息总额万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

3、甲方因隐瞒抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押或已经设定过抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应给予赔偿。

4、甲、乙任何一方违反第八条约定，应向对方支付主合同项下贷款总额万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

5、本条所列违约金的支付方式，甲、乙双方商定如下：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条争议的解决方式：甲、乙双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决。协商不成，可以向当地人民法院起诉。

第十一条本合同由甲、乙双方签字，自签订之日起生效。

第十二条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋抵押借款合同三**

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\_\_\_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\_\_\_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帐户，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐户，即乙方指定的帐户。甲方在发货之前，应提前\_\_\_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\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_份，公证处存档\_\_\_份。副本一式\_\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_\_\_\_\_等有关单位各留存\_\_\_份。

抵押人：(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行及帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人：(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行及帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日订

**房屋抵押借款合同四**

甲方(抵押人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(抵押权人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、 总则

甲方以下表所列房地产设定抵押权作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方履行债务的担保。

双方经协商一致，签订本合同。

二、房地产状况

座落\_\_\_\_\_\_ 区(市)县\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_路(街、巷)\_\_\_\_号附\_\_\_\_号

所有权人

共有人

抵押期限\_\_\_\_\_\_\_\_ 抵押期至 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

幢号 房号 建筑结构 建筑层次 建筑面积 房屋用途 房屋所有权

证 号 土地使用权

面 积 国有土地使用权取得方式

抵押物现值 大写：\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分整

备 注

三、贷款金额和期限

1、贷款金额( )币大写：\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_元整

小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、贷款期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 贷款期至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

3、债权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、债务人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、权利义务

1、已作抵押的房地产，由甲方占管。甲方在占管期应维护抵押物的完好。乙方有权检查抵押。

2、甲方未征得乙方书面同意，不得擅自将抵押物转让、拆除、改建。

抵押物发生遗赠的，受遗赠人应及时书面通知乙方。

3、抵押物发生毁损(自然耗损除外)，甲方应迅速将情况通知乙方，并尽可能采取一切措施防止损失的扩大。

抵押物因甲方过失而贬值以致明显不能或不足以作为其履行债务的担保，甲方有责任重新提供或增加担保以弥补不足。

4、债务人未依合同清偿债务的，乙方有权申请处分抵押的房地产。

五、抵押物的拆迁

因国家建设需要拆除设有抵押权的房屋，甲方能提供其他抵押物的，双方应依法解除原抵押关系，并重新签订抵押合同;若甲方不能提供其他抵押物，债务又不能提前清偿的，在房屋拆迁时甲方只能选择产权调换方式获得补偿，维持原有的抵押关系。双方持原抵押合同及房屋拆迁补偿协议到合同登记机关办理抵押变更登记。

六、违约责任

1、抵押合同一经成立，当事人应履行合同约定的义务，一方不履行或不完全履行合同给对方造成经济损失的`，责任方应当赔偿。

2、若甲方隐瞒事实真相，采取欺骗手段蒙混登记的，应承担由此产生的法律责任。

3、由于不可抗力或意外事件致使抵押物全部或部分灭失、价值毁损，甲方应及时告知有关当事人，在取得有关主管部门证明后，可免除抵押人向抵押人重新提供或增加担保的责任，但不能免除向乙方履行债务的责任。

七、争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，双方应采取协商的办法解决。协商不成时双方选择以下第( )种方式解决。

1、 向重庆仲裁委员会申请仲裁;

2、 向人民法院起诉。

八、其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

九、附则

1、 本合同经甲方双方签章，并经房地产管理机关登记后生效。

2、 本合同一式叁份，甲方双方各执壹份，房地产登记机关存壹份。

3、 附件

① 房屋所有权证及国有土地使用权证(复印件)

② 借款合同 ③\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

④ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ⑤\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(签章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_

登记机关意见

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记机关(签章)\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附 件 栏

注意事项

一、房地产抵押，抵押人和抵押权人应依法签订书面合同。

二、房地产抵押，应当遵循平等自愿，诚实信用的原则。

三、当事人必须于抵押合同签订之日起30日内申请抵押登记。

四、抵押合同发生变更，当事人应在变更之日起10日内申请变更登记。

五、抵押关系终止，当事人应在终止之日起10日内办理注销登记。

六、本合同附件张贴在附件栏内。

**房屋抵押借款合同五**

债权人(以下简称甲方)：

债务人(以下简称乙方)：

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(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：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(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。

第三条甲乙双方的义务

(一)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。

(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，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。

(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(签字、盖章)：

身份证号码：

乙方(签字、盖章)：

身份证号码：

订立时间：

**房屋抵押借款合同六**

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(资料详附表一)

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担保人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押物业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(资料详附表二)

第一条总则

抵押权人与抵押人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日会同担保人签字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\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签字之房产买卖合同(即抵押权益之房产买卖合同)之全部权益抵押予抵押权人，并同意该房产买卖合同项下之房产物业(即抵押物业)，在售房单位发出入伙通知书(收楼纸)后，立即办理房产抵押手续，以该物业抵押予抵押权人，赋予抵押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之全部权益及房产买卖合同项下之房产物业，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质押贷款，作为抵押人购置抵押物业之部分楼款。

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”：指抵押人欠抵押权人之一切款项，包括本金、利息及其它有关费用。

“房产买卖合同之全部权益”：是指抵押人(即购房业主)与担保人签订之“房产买卖合同”内所应拥有的全部权益。

“房产物业建筑期”：(即售房单位)发出入伙通知书日期之前，视为房产物业建筑期。

第三条贷款金额

一、贷款金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)

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，存入售房单位之账户。

第四条贷款期限

贷款期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，由抵押权人贷出款项目起计。

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，随时知照抵押人归还或停止支付或减少贷款金额，抵押人当即照办。

第五条利息

一、贷款利率按\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行之港元贷款最优惠利率加\_\_\_\_\_\_\_\_\_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;惟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，按贷款日之利率或根据抵押权人之书面通知市场情况而调整之利率;

四、合约有效期内，按日贷款余额累计利息，每年以三百六十五天为基础;

五、贷款利率如有调整时，该调整将由抵押权人以书面通知抵押人该较高或较低利率。

第六条还款

一、本合约项下之贷款本金及其相应利息，抵押人应分\_\_\_\_\_\_\_\_\_期，自款项贷出日计，按月清还全部借款本息，每期应缴付金额(包括因利率调整带来之应缴金额改变)，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顺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之期数;

三、抵押人必须在\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行开立存款账户，抵押人并特此不可撤销地授权抵押权人，对与本抵押贷款有关之本息和一切费用，可照付该账户，若因此而引致该账户发生透支或透支之增加，概由抵押人承担偿还之责;

四、所有应付予抵押权人之款项，应送\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行或经由\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行转交，此等款项必须以港汇缴交;

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、每月分期付款应缴之金额，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，逾期利息之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之利率，照付逾期未付款项之利息，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之条件下，抵押人可按下列规定，办理提前还款手续：

1.抵押人可在每月分期还款日，提前部分或全部偿还实际贷款额，每次提前偿还金额不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)或\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整的倍数;所提前偿还的款额，将按倒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之部分或全部款项，抵押人应给予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息之补偿金。

二、抵押人和担保人同意，在发生下列所述之任何情况时，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，及或立即追讨担保人。如发觉上述之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，除非上述事项已在抵押权人感到满意情况下，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占管并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讨担保人。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之损失，抵押权人概不负责。

1.抵押人及/或担保人违反本合约之任何条款;

2.抵押人及/或担保人本身对外的借款、担保、赔偿、承诺或其它借款责任，因：

(1)违约被勒令提前偿还;

(2)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制令等威胁，要对其不动产、物业或财产等有不利影响，而该等威胁又不能在发生后三十天内完满解除;

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之责任;

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之能力;

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)或遭到损毁破坏;

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。

第九条手续费及其它费用

一、抵押贷款手续费：

抵押人应按贷款金额缴付手续费千份之五，在贷款日一次付清，并必须绝对真实地提供本合约涉及之一切资料;若在签约后，发现抵押人所提供之资料与事实不符，抵押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港币贰佰元整;

三、公证费用及抵押登记费用：

有关本合约所涉及之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，按上述关于逾期利息率计息并收到之日止，同样按日累积计算。

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之购房合约;

三、以抵押人名义，向抵押权人指定或认可之保险公司投保不少于重新购置抵押物金额之全险;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或/并加盖公章;

五、本合约须由\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公证机关公证。

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之权益抵押：

(1)是指抵押人\_\_\_\_\_\_\_\_\_(即购房业主)与\_\_\_\_\_\_\_\_\_(即售房单位)签订并经\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处公证之“房产买卖合同”，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予抵押权人;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)签订之“房产买卖合同”内，抵押人购买之名下已建成(即可交付使用)之抵押房产物业(资料详附表二);

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

(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)发生之入伙通知书后，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，保险标的为上述之抵押房产，投保金额不少于重新购置抵押房产金额之全险，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，将保险单过户予抵押权人，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，或任何不负责赔偿之金额(除非经抵押权人书面同意);

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，接受保险赔偿金，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为不可撤销;

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.物业建筑期之购房权益抵押：

向\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房产管理机关办理抵押备案，抵押人之“房产买卖合同”及由售房单位出具之“已缴清楼价款证明书”等交由抵押权人收执和保管;

2.物业建成入伙即办理房产物业抵押登记，抵押物业之《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、抵押之解除：

1.一俟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它所有义务后，抵押权人即须在抵押人要求及承担有关费用之情况下，解除在抵押合约中对有关抵押房产的抵押权益，并退回抵押物业之“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，并将房产权证书交予抵押人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房产管理机关办理抵押物之抵押登记注销手续。

五、抵押物之处分：

1.抵押人如不支付本合约规定之任何款项，或不遵守本合约各项明文规定之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之全部或部分或收取租金和收益;或以抵押权人认为合适之售价或租金及年期，售出或租出该房产之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。该等接管人或代理人将被当作为抵押人之代理人，而抵押人须完全负责此接管人或代理人之作为及失职之责。

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之租单及收据，并有权以诉讼、控告、扣押或其它方式追讨欠租或住用费;此等要求，收据或追讨事宜，将以抵押人或抵押权人名义而发出，而付款予接管人士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之书面通知而将其所收到的款项，投保的该房产之全部或部分及其内之附着物及室内装修;

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它人士同意，有权将该房产之全部或部分，按法律有关规定处分，抵押权人有权签署有关该房产买卖之文件及契约，及取消该等买卖，而一切因此而引起之损失，抵押权人不须负责;

4.抵押权人可于下列情形下运用其处分该房产之权力：

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

(2)抵押人逾期三十天仍未缴清全部应付之款项;

(3)抵押人不遵守此合约之任何条款;

(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)抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收;及

(6)抵押人舍弃该房产。

5.当抵押权人依照上述之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善或不规则之处，对买主而言，该买卖仍然当做有效及抵押权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，而买主及租客不须理会抵押权人收到该笔款项或租金之运用，倘由于该款项或租金之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)条款委派之接管人或代理人，须将由出租或出售该房产所得之款项，按下列次序处理：

(1)第一用以偿付因出租或出售该房产而支出之一切费用(包括缴付接管人或代理人之费用及报酬);

(2)第二用以扣缴所欠之一切税款及抵押人根据此合约一切应付之费用及杂费(包括保险费及修补该房产之费用);

(3)第三用以扣还抵押人所欠之贷款及应付之利息，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它有权收取之人士，出售该房产所得价款，如不敷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之损失，抵押权人概不负责。

9.抵押权人可以以书面发出还款要求或其它要求，或有关抵押房产所需之通知书，该书面通知可以邮递方式寄往抵押人最后所报之住宅或办公地址或掉留在该房产内，而该等要求或通知书将被当做于发信或掉留之后七天生效。

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之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、抵押房产之损毁，不论任何原因，亦不论任何人之过失，均须负责赔偿抵押权人之损失;

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置;如上述抵押房产之全部或部分发生毁损，不论何原因所致，亦不论何人之过失，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、立即清付该房产之各项修理费用，并保障该房产免受扣押或涉及其它法律诉讼;

十、抵押期间，缴交地税，有关部门对该房产所征收之任何税项，管理费、水费、电费及其它一切杂费;以及遵守居民公约内之条文，并须赔偿抵押权人因抵押人不履行上述事宜之损失;

十一、在抵押权人认为必要时，向抵押权人指定之保险公司投保买房产保险或抵押人之人寿保险，该投保单具以抵押权人为受益人;

十二、当有任何诉讼、仲裁或法院聆讯，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之抵押物业之权益转让予担保人;

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之损失及一切有关(包括处理抵押物业)之费用;若有不足之数，担保人可向抵押人索偿，抵押人承诺所有不足之数，负责赔偿予担保人;

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之权利;

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

第十三条担保人及担保人责任

一、担保人\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_，是中华人民共和国国营企业(营业执照)，是本合约项下抵押权益之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之诉讼费用为限;

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之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，并于发函日起计三十天内履行担保责任，并于发函日起计三十天内履行担保义务，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之房产买卖合同所列之售房单位之责任，准时，按质完成抵押物业的建造工程;抵押权人对此不负任何(包括可能对抵押人或其他任何人士)责任;

4.担保人同意抵押人将其房产买卖合同之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;特别是在发出入伙通知书(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，而取得本合约项下之抵押权益之房产买卖合同或抵押物业，担保人有权以任何公平或合理之方式予以处分，以抵偿代抵押人清偿欠款本息所引起之损失，如因处理该等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及不受抵押权人从抵押人处获得楼房或其它抵押、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讨或处置抵押物业，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之担保责任的条件下：

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之账户;

二、抵押人向抵押权人付清本合约规定之贷款总额连利息及其它应付款项之后后(包括转归该房产权予抵押人之费用)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之房产买卖合同或房产权证书转归抵押人，并同时解除除担保人之担保责任;

三、若抵押人未能履行还款义务，而由担保人代清还所积欠之一切欠款后，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，惟担保人对该抵押物业之处理，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并予抵押权人收执并经抵押权人核实已收齐全部贷款文件后起二天内，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之情况发生，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的一切权益和权力。

三、抵押人如不履行本合约所载任何条款进，抵押权人可不预先通知，迳将抵押人存在抵押权人处之其它财物自由变卖，以抵偿债务;如抵押人尚有其它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它赔偿办法;

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、电报经发出、信件在投邮七天后，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它责任或义务转让予第三者;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之还款及其它责任;

七、本合约所提及的抵押权人，亦包括抵押权人之继承人、承让人;抵押人亦包括经抵押权人同意的抵押人之继承人、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本它有关款项;

九、抵押权人向抵押人和担保人讨还欠款时，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之确数证据，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障;

二、在争议发生时，各方均有权选择，以调解、仲裁、诉讼等方式解决;

三、如抵押人来自海外或港澳或中国台湾等地区，或为该等地区之居民，抵押权人有权在抵押人之来处或居住地执行本合约内由抵押人委给抵押权人之权力，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该等地区执行上述权力，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等地区之法律保障，不得提出异议，如本合约内任何规定，在该等地区之法律上，被认为无效或被视为非法之规定，并不影响其它规定之效力;

四、本合约适用《\_\_\_\_\_\_\_\_\_经济特区商品房产管理规定》、《\_\_\_\_\_\_\_\_\_经济特区抵押贷款管理规定》及房产管理等有关规定;

五、在争议解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合约规定的其它条款。

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之日期，作为合约生效日;

三、本合约内所述之附表(一)附表(二)及抵押人(即购房业主)与(即售房单位)所签订之房产买卖合同(附件三)，为本合约不可分割之一部分;

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。

抵押人(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押权人(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担保人(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_登记机关(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押登记编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋抵押借款合同七**

当户(出典人)： (以下称甲方)

住所(地 址)：

身份证号码：

抵押房产位置：

联系电话：

典当行(抵押权人)：北京---典当行有限责任公司 (以下称乙方)

公司地址：北京----

企业代码证号:---

联系电话：----

根据中华人民共和国有关法律、法规及其相关规定，甲方向乙方申请办理贷款事宜，双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

一、甲方应如实填写《房地产抵押典当申请表》，并按照乙方制定的《房地产抵押典当须知》的要求提供相应资料证件。乙方应审查核实甲方所填写的相关资料、证件。

二、 甲方因资金周转需要，自愿将坐落在北京市 区 小区 栋 单元 层 号(房屋所有权证号： ，建筑面积：平方米)自有房产\_\_\_\_\_处作为抵押物向乙方申请贷款。

三、 根据甲方实际申请的贷款金额，经乙方审核确定向甲方贷款人民币 万元整(大写)。

四、 甲方与乙方商定，贷款期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

五、 甲方与乙方商定，本合同项下的典当综合服务费率每月为贷款金额的

% 。续当时，甲方每月日前项乙方交纳综合服务费。典当期限届满后五日内，甲方既不赎当，又不续当的，即为绝当。绝当后，甲方自愿放弃抵押的房产，同意乙方对该房产按照有关规定处理，以此来抵偿典当行的贷款本息和综合服务费，并自愿协助或承担办理过户手续。

六、 甲方另有合法住处地址为： 建筑面积：平方米(另附产权证复印件)，房产绝当后合法住所的`产权人同意甲方在该房产居住(证明材料一份)。乙方在行使本合同抵押物的处分权时，应向甲方和抵押物的合法占有人发出书面通知，在该通知发出五日内，甲方或其他合法占有人应立即无条件交出抵押物，搬至第二处住所居住。

七、 抵押物的保险：

1.甲方须在乙方指定的时间内，到乙方指定的保险公司并按甲方指定的保险种类为该抵押物购买保险。投保金额不得少于重新购置该抵押物的全部金额。保险的赔偿范围应包括该抵押物遭受自然灾害及其他意外事故所导致的破坏、损毁;抵押期限内，甲方不得以任何理由中断或撤销上述保险，否则，甲方须无条件赔偿甲方因此所受的一切损失。如甲方不履行还款的义务，抵押人应继续购买保险，直至借款合同项下贷款本息全部还清为止。

2.甲方须在保险手续办理完毕五日内，将保险单正本交由乙方保管。保险单的第一受益人须为乙方，保险单不得附有任何损害或影响乙方权益的限制条件，或任何不负责赔偿的条款。

3.甲方不可撤销的授权委托乙方为其上述保险事项的代表人接受或支配保险赔偿金，将保险赔偿金用于修缮该抵押物的损坏部分或清偿本合同项下甲方所欠乙方的所有款项。

4.甲方如违反上述保险条款，乙方可依照本合同之保险条款的规定，代表购买保险，所有费用均由甲方支付。

5.抵押期间，该抵押物发生保险责任以外的损毁，甲方应就受损毁部分及时提供新的担保，并办理相应的手续。

八、在甲方既不按期交付综合服务费，又不按期还款的情况下，乙方有权处理该房产。甲方自愿放弃诉讼和抗辩权，在此不可撤销的授权委托乙方有权直接处分该房产，并以缩短款项偿还贷款本息和综合服务费。

九、 在合同的有效期内，甲方如发生分立、合并、由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有权提前处分其抵押财产。

十、甲方所提供的所有证件、文件和凭证必须真实、合法、有效，房屋产权无任何经济纠纷，无任何权利瑕疵，未设定抵押，如发生不实或欺骗行为由甲方承担全部相关的法律责任，并由甲方承担乙方所有的损失。

十一、甲方应对该房产拥有完整的所有权，如该房产为共有财产，则须共有人已签字同意该抵押房产典当贷款。因抵押房产存在权属、共有争议引起的一切法律责任均由甲方承担，并可要求甲方支付当金及利息总额万分之五/日的违约金。

十二、甲方未经乙方书面同意，将设定抵押物拆除、转让、出租、重复抵押或以其他任何方式转移本合同项下抵押财产，以上行为均为无效，如出现上述情况之一者，甲方自愿承担双倍偿还贷款的法律责任。

十三、在合同有效期间内，甲方与乙方之间所产生的还款、借款、追加款等法律行为均视为本合同约定范围内，按照本合同相关条款执行。

十四、与本合同及本合同项下抵押房产有关的一切费用(包括评估费、抵押登记费、公证费、保险费等)，均由甲方支付或承担。

十五、本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。在

在本合同履行期间，凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议、纠纷，双方应通过友好协商解决。在协商无效时，当事人约定任何一方可依法向本合同签约地人民法院诉讼解决。

十六、本合同一式叁份，双方签字、盖章，房产抵押登记机关办理房屋抵押登记后生效。

十七、本合同未尽事宜，届时由甲方与乙方协商订立补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。

当户(甲方)签章： 典当行(乙方)签章：

签订日期： 签订日期：

**房屋抵押借款合同八**

抵押人(甲方)：

住所：

法定代表人：

电话：邮政编码： 传真：

抵押权人(乙方)：

住所：

法定代表人：

电话：邮政编码： 传真：

年月日乙方与借款人(以下简称“借款人”)签订了号借款合同(以下简称“借款合同”)，乙方向借款人提供(币种)元贷款。为保障乙方向借款人发放的全部贷款债权的实现，甲方愿意向乙方提供抵押担保。甲、乙双方经平等协商，共同订立本合同。第一条甲方抵押担保的范围为乙方依据借款合同向借款人发放的全部贷款本金及利息(包括因借款人违约计收的复利和加收的利息)、借款人违约金和实现抵押权的费用。第二条甲方以其有权处分的财产作抵押，抵押财产由本合同项下的抵押物清单载明(见附件)，该清单为本合同的组成部分。第三条甲方承诺：

(一)保证对其抵押物依法享有所有权或处分权;

(二)在抵押期间甲方应妥善保管抵押财产，并负责维修、保养、保证抵押财产的完好无损。乙方如需对抵押财产的状况进行了解，甲方应给予合作;

(三)对乙方要求保险的抵押物，甲方应在本合同生效前办妥抵押财产保险手续并保证到期续保;

(四)甲方负责办理本合同项下有关评估、公证、保险、鉴定、登记、运输及保管等事宜并承担全部费用;

(五)依法向抵押物登记部门办理抵押物登记。第四条抵押期间，由于甲方的行为造成抵押物价值减少，甲方应在抵押物价值减少情况发生后30天内向乙方增补与减少的价值相当的财产抵押或有效担保。第五条抵押期间，抵押物如发生投保范围内的损失，或因第三人的行为导致抵押物价值的`减少，保险赔偿金或损害赔偿金应(选择)：

(一)存入乙方指定账户，抵押期间甲方不得动用;

(二)甲方同意提前归还贷款。第六条在抵押期间，甲方出租抵押物应征得乙方同意。第七条在抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押物所得价款应(选择)：

(一)存入乙方指定的账户，抵押期间甲方不得动用;

(二)甲方同意提前归还贷款。第八条甲方有下列情形之一，应及时书面通知乙方：

(一)经营机制发生变化，如实行承包、租赁、联营、合并(兼并)、分立、股份制改造、与外商合资(合作)等;

(二)涉及重大经济纠纷的诉讼;

(三)抵押的权利发生争议;

(四)破产、歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销;

(五)法人代表、住所、电话发生变更。

甲方发生前款(一)的情形应提前30天通知乙方;发生前款其他情形在事后7日内通知乙方。第九条甲方违反第四条、第五条、第七条、第八条约定给乙方造成损失的，应承担赔偿责任。第十条如发生依据借款合同的约定提前收回贷款，其借款合同项下的债权未得到足额清偿，乙方有权提前处置抵押物收回贷款本息。第十一条本合同生效后，借款人与乙方协议延长借款合同履行期限，应事先取得甲方书面同意。甲方有义务向登记机关变更登记，延长抵押期间。第十二条借款合同履行期限届满，借款人未清偿债务，乙方有权拍卖、变卖抵押物并以所得价款优先受偿;或经双方协商以抵押物折价实现抵押权。第十三条本合同自办理抵押物登记之日起生效。第十四条本合同一式两份，由抵押人、抵押权人各执一份，副本份，登记部门一份，由各执一份。

抵押人(公章)：

法定代表人(签字)：

(或授权代理人)

抵押权人(公章)：

负责人(签字)：

(或授权代理人)

签订合同地点：

签订合同时间年月日

附件：抵押物清单

**房屋抵押借款合同九**

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

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

甲、 乙双方本着平等互利、诚实信用、自愿公平的原则，就甲方向乙方房产抵押事项， 根据有关法律法规的规定达成本合同，以资共同遵守：

第一条为了确保甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日已达成的《合同》(以下简称为主合同)的履行，甲方愿意以其有权处分并拥有使用权的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，面积为\_\_\_\_\_\_亩的国有土地使用权(以下简称为抵押物)的全部权利抵押给乙方，作为履行该主合同的担保。该抵押物名称、数量和价值等情况详见本合同的附件一。

第二条本抵押合同担保的范围为主合同中约定的主债权及利息，工程款，违约金以及实现抵押权的费用。

第三条甲、乙双方特别声明，本合同的效力独立于主合同，主合同无效，不影响本抵押合同的效力。

第四条本合同项下有关评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由甲方承担。

第五条在本合同签订后日内，甲、乙双方持本合同及全套该抵押物的证明文件，到有关管理部门办理抵押物的登记手续。甲方还同意在本合同签订后，在抵押登记手续办妥前，土地使用权等证明文件可以交由乙方保管。

第六条抵押期间，未经乙方的书面同意，甲方不得转让、出租、变卖、再抵押、抵偿债务、馈赠或以任何其他形式处置或转移本合同项下的抵押物。由此引起乙方的任何损失，由甲方承担责任。

第七条甲方负责缴付涉及该抵押物的一切税费。甲方因不履行该项义务而对乙方造成的一切损失，甲方应负责赔偿。

第八条发生以下情况的，按《中华人民共和国担保法》的规定办理：

(一)甲方违反本合同的第六条;

(二)当有任何纠纷、诉讼、仲裁发生、可能对抵押物有不利影响的。

第九条甲方保证乙方对主合同约定的主债权及利息，工程款，违约金的利益有对抵押物的优先受偿权。

第十条处分抵押物的价款不足清偿的，乙方有权另行追索。

第十一条处分抵押物的价款超过应偿还部分，乙方应退还甲方。

第十二条甲方在遵守本合同其他条款的同时还作声明及保证如下：

(一) 乙方提供的一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处;

(二) 甲方在占有抵押物期间，应遵守管理规定， 按时付清该抵押物的各项管理费用， 并保证该抵押物免受扣押或涉及其他法律诉讼。

如不履行上述责任，须赔偿乙方因此遭受的损失;

(三) 当有任何诉讼、仲裁发生，可能对抵押物有不利影响时，甲方保证在\_\_\_\_\_\_日内以书面形式通知乙方。

第十三条在本合同有效期内，甲方如发生分立、合并，由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有权提前处分其在合同项下的抵押物。

第十四条抵押权的撤销：主合同债务人已按合同约定的方式和期限清偿了债务或已提前清偿了债务，或甲、乙双方签定房地产转让合同并完成登记后，抵押权自动撤销。

第十五条出现下列情况之一的，乙方有权依法定方式处分抵押物：

(一) 主合同约定的主债务产生后，甲方未依约清偿债务或所延期限已到甲方仍未清偿债务。

(二) 甲方被宣告解散或破产。

第十六条违反本协议的约定，构成违约行为。违约方应承担违约责任，赔偿对方一切实际损失，包括但不限于既得利益、预期利益和为处理此违约行为而支付的一切费用(包括律师费用等)。

第十七条本合同生效后，甲、乙双方均不得擅自变更或解除本合同。如需要变更或解除的，应经双方协商一致，达成书面的协议。在未达成书面的协议之前，本合同的各条款依然有效。

第十八条双方在履行本合同时发生的争议，由双方协商解决。在双方协商后仍未达成协议的，任何一方均有权向抵押物所在地人民法院起诉。

第十九条本合同未尽事宜，双方可以签订补协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。该补充协议必须是书面的。

第二十条本合同附件作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十一条本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，登记机关存档一份，均具有同等法律效力。

第二十二条本合同自双方签字盖章之日起成立，自在有关房产管理部门登记之日起生效。

第二十三条本合同附件：

1. 抵押物清单。

2. 甲、乙双方的有效证明。(包括住所、电话、邮编、开户行、帐号等)

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋抵押借款合同篇十**

合同编号： 年 字第 号

当户(出典人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称甲方)

住所(地址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

抵押房产位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

典当行(抵押权人)：\_\_\_\_\_\_(以下称乙方)

公司地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业代码证号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国有关法律、法规及其相关规定，甲方向乙方申请办理贷款事宜，双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

一、甲方应如实填写《房地产抵押典当申请表》，并按照乙方制定的《房地产抵押典当须知》的要求提供相应资料证件。乙方应审查核实甲方所填写的相关资料、证件。

二、甲方因资金周转需要，自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_号(房屋所有权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)自有房产\_\_\_\_\_处作为抵押物向乙方申请贷款。

三根据甲方实际申请的贷款金额，经乙方审核确定向甲方贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(大写)。

四、甲方与乙方商定，贷款期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

五、甲方与乙方商定，本合同项下的典当综合服务费率每月为贷款金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% 。续当时，甲方每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前项乙方交纳综合服务费。典当期限届满后五日内，甲方既不赎当，又不续当的，即为绝当。绝当后，甲方自愿放弃抵押的房产，同意乙方对该房产按照有关规定处理，以此来抵偿典当行的贷款本息和综合服务费，并自愿协助或承担办理过户手续。

六、甲方另有合法住处地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(另附产权证复印件)，房产绝当后合法住所的产权人同意甲方在该房产居住(证明材料一份)。乙方在行使本合同抵押物的处分权时，应向甲方和抵押物的合法占有人发出书面通知，在该通知发出五日内，甲方或其他合法占有人应立即无条件交出抵押物，搬至第二处住所居住。

七、抵押物的保险： 1.甲方须在乙方指定的时间内，到乙方指定的保险公司并按甲方指定的保险种类为该抵押物购买保险。投保金额不得少于重新购置该抵押物的全部金额。保险的赔偿范围应包括该抵押物遭受自然灾害及其他意外事故所导致的破坏、损毁;抵押期限内，甲方不得以任何理由中断或撤销上述保险，否则，甲方须无条件赔偿甲方因此所受的一切损失。如甲方不履行还款的义务，抵押人应继续购买保险，直至借款合同项下贷款本息全部还清为止。 2.甲方须在保险手续办理完毕五日内，将保险单正本交由乙方保管。保险单的第一受益人须为乙方，保险单不得附有任何损害或影响乙方权益的限制条件，或任何不负责赔偿的条款。 3.甲方不可撤销的授权委托乙方为其上述保险事项的代表人接受或支配保险赔偿金，将保险赔偿金用于修缮该抵押物的损坏部分或清偿本合同项下甲方所欠乙方的所有款项。 4.甲方如违反上述保险条款，乙方可依照本合同之保险条款的规定，代表购买保险，所有费用均由甲方支付。 5.抵押期间，该抵押物发生保险责任以外的损毁，甲方应就受损毁部分及时提供新的担保，并办理相应的手续。

八、在甲方既不按期交付综合服务费，又不按期还款的情况下，乙方有权处理该房产。甲方自愿放弃诉讼和抗辩权，在此不可撤销的授权委托乙方有权直接处分该房产，并以缩短款项偿还贷款本息和综合服务费。

九、在合同的有效期内，甲方如发生分立、合并、由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有权提前处分其抵押财产。

十、甲方所提供的所有证件、文件和凭证必须真实、合法、有效，房屋产权无任何经济纠纷，无任何权利瑕疵，未设定抵押，如发生不实或欺骗行为由甲方承担全部相关的法律责任，并由甲方承担乙方所有的损失。

十一、甲方应对该房产拥有完整的所有权，如该房产为共有财产，则须共有人已签字同意该抵押房产典当贷款。因抵押房产存在权属、共有争议引起的一切法律责任均由甲方承担，并可要求甲方支付当金及利息总额万分之五/日的违约金。

十二、甲方未经乙方书面同意，将设定抵押物拆除、转让、出租、重复抵押或以其他任何方式转移本合同项下抵押财产，以上行为均为无效，如出现上述情况之一者，甲方自愿承担双倍偿还贷款的法律责任。

十三、在合同有效期间内，甲方与乙方之间所产生的还款、借款、追加款等法律行为均视为本合同约定范围内，按照本合同相关条款执行。

十四、与本合同及本合同项下抵押房产有关的一切费用(包括评估费、抵押登记费、公证费、保险费等)，均由甲方支付或承担。

十五、本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。在本合同履行期间，凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议、纠纷，双方应通过友好协商解决。在协商无效时，当事人约定任何一方可依法向本合同签约地人民法院诉讼解决。

十六、本合同一式叁份，双方签字、盖章，房产抵押登记机关办理房屋抵押登记后生效。

十七、本合同未尽事宜，届时由甲方与乙方协商订立补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。

当户(甲方)签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

典当行(乙方)签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋抵押借款合同篇十一**

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。

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。

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xx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

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！