# 最新房地产借款协议书 房地产借款合同(三篇)

来源：网络 作者：海棠云影 更新时间：2024-06-22

*房地产借款协议书 房地产借款合同一公民身份号码：联系地址：联系电话：(以下简称甲方)借款人：公民身份号码：联系地址：联系电话：(以下简称乙方)抵押人：身份证件号码：联系地址：联系方式：(以下简称丙方)一、总则乙方因资金周转需要向甲方借款，并...*

**房地产借款协议书 房地产借款合同一**

公民身份号码：

联系地址：

联系电话：

(以下简称甲方)

借款人：

公民身份号码：

联系地址：

联系电话：

(以下简称乙方)

抵押人：

身份证件号码：

联系地址：

联系方式：

(以下简称丙方)

一、总则

乙方因资金周转需要向甲方借款，并支付合同约定的利息和相关费用，丙方愿以其合法拥有的房地产抵押给甲方，作为乙方借款的担保。经甲、乙、丙三方当事人协商一致签订本合同，以资遵照履行。

二、抵押房地产

抵押房地产之一：

1、 座落：

2、 土地用途：

3、 建筑面积：

4、 房地产权证编号：

5、 权利人：

6、 抵押房地产价值：

7、 房地产现有抵押状况：

抵押房地产之二：

1、 座落：

2、 土地用途：

3、 建筑面积：

4、 房地产权证编号：

5、 权利人：

6、 抵押房地产价值：

7、 房地产现有抵押状况：

抵押人以上述两套房地产共同为本次借款提供抵押担保。

三、抵押房地产担保范围

借款本金、利息、违约金、损害赔偿金、诉讼费、财产保全费、律师服务费、公证费等处分抵押房地产的费用以及可能产生的甲方代垫费用和其他费用。

四、借款金额、期限及利息

1、借款金额为人民币 元整

2、借款期限： 。预计从 年月日至 年月日止。如实际出借款项日期推后，则借款终止期限相应顺延。如乙方要求提前还款的，需征得甲方同意。

3、本次借款月利率为 %，利息自甲方出借款之日起算。借款到期，乙方应一次性还本付息。

五、登记

本合同签订之日起10个工作日内，甲、乙、丙三方按照本地房地产登记管理权限至市或区(县)的房地产登记部门申请办理房地产抵押登记，申领房地产他项权利(抵押)登记证明。甲方有权在取得前述抵押登记证明后再向乙方出借款项。

乙方归还全部借款本金及利息及违约金、费用(如有)后7个工作日内，三方配合办理抵押注销手续。

六、抵押房地产的占管

抵押期间，丙方承诺对占管的抵押房地产妥善保管，负有维修、保养，保证完好无损的责任，有义务配合甲方的监督、检查。

七、抵押房地产的处分限制

抵押期间，未经甲方书面同意，乙方不得将抵押房地产转让、变卖、抵偿债务或其他交易方式处置，也不得对抵押房地产作任何实质性结构改变，若由此造成甲方损失的，乙、丙方应承担赔偿责任。

八、抵押房地产的租赁

目前抵押房屋由丙方自用，抵押期间如丙方出租该房屋，丙方应事先征得甲方的书面同意，并将抵押的事实书面告知承租人，将租赁合同交甲方备案。提交给甲方备案的合同内容需与房地产交易中心登记备案的合同内容相一致，丙方不得改变合同内容，包括延长租赁期限和其他形式给他人使用，由此产生的一切后果由丙方和承租人及使用人共同承担。同时，在与承租人签订的租赁合同中必须约定：出租人及合同规定的丙方因未履行本合同而被甲方行使抵押权实现时，承租人应在甲方发出通知之日起10日内迁离该房地产，所有出租纠纷由乙、丙方承租，与抵押权人无涉。

九、丙方保证及承诺

丙方保证对抵押房地产享有合法的所有权、处分权。甲、乙、丙三方在签署本合同时，抵押房地产上不存在借用、托管、查封、扣压、诉讼等，也不存在任何形式的权属争议或其他权利瑕疵。

丙方及抵押物共有人愿以其抵押物(房产全部权益)作为偿还本合同借贷条款项下的借款本息以及其他相关费用的担保。

抵押物共有人同意将本合同抵押物进行抵押，并与借款人共同承担偿还借款本息的责任。当需要处置抵押物偿还所担保的债务时，愿意无条件地自找住房。

丙方对本合同条款已充分理解并保证履行，并承诺对本合同个条款所规定的所有权利和义务做出的承诺保证不会以此为由行使抗辩权。

十、房地产抵押权的行使及实现

丙方违反第九条规定，隐瞒事实及提供虚假文书，第二居住地灭失、破产、债务人死亡、动拆迁等可能导致抵押权毁损或部分毁损的\'，甲方有权解除本合同，并提前行使房地产抵押权。

借款期满或经甲方书面同意借款期届满后5日内，乙方不履行归还借款本息或不能完全履行归还借款本息的，房地产抵押权即实现。甲方有权行使抵押权，处分抵押房地产。本合同

经签订并公证后成为具有强制执行的债权文书，若债务人不履行或不完全履行债务，债权人有权向管辖权的人民法院申请强制执行。

十一、房地产处理

甲、乙、丙三方约定，在依法处置抵押物过程中所产生的相关手续费用均由乙方承担。处理房地产收入扣除借款本息及相关费用后，剩余部分退还乙方，不足部分甲方有权向乙方继续追索。

十二、合同生效及份数

本合同经三方签订后，且甲方将借款交付给乙方后生效。若抵押房地产为多人共同所有，所有共有人共同签署合同。

本合同一式陆份，甲、乙、丙三方各执一份，房地产登记部门、公证处、其他各方存档一份。

十三、特别约定

乙方如逾期还款5天内按每日未还款总额的1%计违约金，超过5天甲方有权直接或通过法院强制执行处理该抵押物，在处理抵押物或诉讼期、执行期至债务完全清偿止的费用，按每日未还款总额的1%计违约金。

甲、乙、丙三方约定，本合同由公证机构出具赋予强制执行的公证书。若乙方违反合同约定的还款义务，甲方可向有管辖权的人民法院申请强制执行，由此产生的一切责任与后果均由乙方自行承担。本合同第十五条“争议解决”不再适用。

本次借款发生的公证费、抵押登记费等相关费用均乙方承担。

十四、通知条款

所有的通知事项寄往本合同中所列的联系地址(住所)即视为送达。

若协议方联系地址在境内的，自通知发出的5日后，视为对方已收悉;若协议方联系地址在境外的，自通知以挂号、快递或电传的方式发出的10日后，视为对方已收悉。

任何一方变更地址的，应按上述方式通知对方，并在收到对方确认函后，地址变更方才生效。

十五、争议解决

凡因履行本合同而产生任何争议，双方应有好协商解决，协商不成的，向有管辖权的人民法院申请强制执行，如遇非本合同条款规定而引发争议，协商不成的，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十六、提示条款

1、 本合同的附件、补充协议或经对方认可的承诺，均作为本合同的有效组成部分，

与本合同有相同的法律效力，如补充协议、承诺与本合同不一致的，按补充协议或承诺执行。

2、 乙、丙方已阅读本合同所有条款，应乙、丙方要求，甲方已经就合同条款作了相

应说明，乙、丙方对本合同所有条款的含义及相应的法律后果已全部知晓，并予以充分、准确无误地理解。

(以下无正文，仅为签署)

甲方： 乙方： 丙方：

合同签订日期： 年 月 日 合同签订地：

**房地产借款协议书 房地产借款合同二**

出卖方：\_\_\_\_\_

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

第一条 房屋的基本情况。

出卖方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_(套)(间)，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_;该房屋平面图见本协议附件一，该房屋内部附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为\_\_\_\_\_。

第二条 房屋面积的特殊约定。

本协议第一条所约定的面积为(出卖方暂测)(原产权证上标明)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_\_%)时，房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_\_\_\_%(包括±\_\_\_\_\_%)时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_种方式处理：

1.买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按\_\_\_\_\_利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_;土地使用权年限自\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_年\_\_月\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_;该房屋买卖后，按照有关规定，买受方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第四条 价格。

按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算，该房屋售价为( 币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为( 币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

第五条 付款方式。

买受方应于本协议生效之日向出卖方支付定金( 币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整，并应于本协议生效之日起\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给出卖方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条 交付期限。

出卖方应于本协议生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给买受方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给买受方。

第七条 买受方逾期付款的违约责任

买受方如未按本协议第四条规定的时间付款，出卖方对买受方的逾期应付款有权追究违约利息。自本协议规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_天后，即视为买受方不履行本协议。届时，出卖方有权按下述第\_\_\_\_种约定，追究买受方的违约责任。

1.终止协议，买受方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向出卖方支付违约金。出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

2.买受方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向出卖方支付违约金，协议继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 出卖方逾期交付房屋的违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，出卖方如未按本协议第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。按本协议第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_个月，则视为出卖方不履行本协议，买受方有权按下列第\_\_\_\_\_种约定，追究出卖方的违约责任。

1.终止协议，出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金。乙方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金，协议继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 关于产权登记的约定。

在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付

款的\_\_\_\_\_%赔偿买受方损失。

第十条 出卖方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，出卖方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十一条 因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条 本协议未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条 本协议之附件均为本协议不可分割之一部分。本协议及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十四条 本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第十五条 本协议(经甲、乙双方签字)之日起生效。

第十六条 本协议连同附表共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

出卖方(签章)：

出卖方代理人(签章)：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

买受方(签章)：

买受方代理人(签章)：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**房地产借款协议书 房地产借款合同三**

甲方：

乙方：身份证号： 鉴于：

1、甲方因公司经营，于年月日起尚欠宁波建工股份有限公司工程款人民币 万元。

2、因甲方无力以货币方式清偿工程款，双方经友好协商，乙方同意甲方以房产抵偿工程款。

双方为了明确有关权利义务，特订立协议书如下：

第一条 借款本息金额及还款方式

1.1双方确认，截止本协议签订之日止，甲方累计欠乙方工程款合计人民币万元。乙方同意甲方以 福泰商业广场 的住宅房抵偿工程款。

第二条 按债标的`物概况

2.1坐落地点：

2.2房 号：2.3总建筑面积：2.4标的物价值：抵债房产市场总价为人民币元，现标的物折价后(即成交价)总价值为人民币万元。

第三条 差价找补

3.1甲方以本协议第二条约定的房产作价方债务后，由乙方找补甲方差价款人民币 万元，该款由乙方于本协议签订之日起日内支付给甲方，如乙方未在约定期限内支付差价，本协议认购行为无效。

第四条 手续办理

4.1本协议签订之日，双方办理下列相关手续：

4.1.1签订《商品房买卖合同》(或《商品房认购书》);

4.1.2由甲方向乙方出具收到相应金额购房款的收款收据(在办理房产证之前向乙方开具购房发票);

第五条 相关税费的承担

5.1本协议签订后，双方施工合同关系转为商品房买卖合同关系，有关商品房买卖所发生的权利义务由双方在《商品房买卖合同》中另行约定，因商品房买卖所产生的税、费承担按照现行法律、法规、规章及当地人民政府有关政策执行(允许中途变更一次购买人)。

第六条 其 他

6.1本协议系双方真实意思表示，一经签订，双方均应严格履行。任何一方违约，都应依法承担违约责任。如甲方违反房产抵偿债务协议书，原宁波建工与福泰房地产有限公司8月27日的承诺书依然有效。

6.2本协议一式三份，甲乙双方各执一份，德兴市房产管理局备案一份，具有同等效力。

6.3本协议经双方签字后生效。

甲方：乙方：

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找