# 房屋抵押借款合同书(二十四篇)

来源：网络 作者：梦回唐朝 更新时间：2024-06-30

*房屋抵押借款合同书一抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(乙方)代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_确保\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称...*

**房屋抵押借款合同书一**

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

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋抵押借款合同书二**

抵 押 人(甲方)：

抵押权人(乙方)：

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称主合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房地产作抵押。

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，同意接受甲方的房地产抵押。

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，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

第一条 甲方用作抵押的房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街(路、小区)\_

\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_m2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_m2。

第二条 根据主合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)。

根据主合同，双方确认：乙方债权标的额(本金)：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)，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，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

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。

第八条 抵押期间，甲方如发生分立、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，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

第九条 在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

第十条 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。

第十一条 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人民法院起诉。

第十二条 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偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条 抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，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。

第十四条 本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条 本合同在双方签字盖章后，向公证处公证，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

第十六条 本合同一式五份，甲方一份，乙方执两份，公证处执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十七条 双方商定的其它事项：

甲方(签章)：

乙方(签章)：

**房屋抵押借款合同书三**

自住房屋抵押借款合同

抵押人(甲方)：

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

**房屋抵押借款合同书四**

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。

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

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

**房屋抵押借款合同书五**

出借人、抵押权人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

借款人、抵押权人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方因投资需要，向甲方借款作为周转资金。双方经协商一致同意，在乙方以其所拥有的不动产，（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。不动产：在借款期限内，乙方拥有抵押物的使用权，在乙方还清贷款本息前，甲方拥有抵押物的所有权。乙方一次性向甲方支取保管费\_\_\_\_\_\_\_\_元整，抵押财产共作价人民币\_\_\_\_\_\_\_\_（大写）元整，抵押率为\_\_\_\_\_\_\_\_%，在借款期限内，甲方拥有抵押物的拥有权与所有权。为此，特订立本合同：

一、借款金额、利率、利息

乙方向甲方借款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整，（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、债务履行期限

本协议约定债务履行期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

三、还款方式

乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日一次性全部归还甲方借款\_\_\_\_\_\_\_\_元整。（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_）。

四、甲方的权利和义务

1、甲方应按照本协议的约定足额借款给乙方，但因乙方原因造成迟延的除外。

2、甲方有权了解乙方的资信状况。

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

五、乙方的权利和义务

1、乙方有权要求甲方按照本协议的约定发放借款。

2、乙方应按本协议的约定归还借款。

六、抵押人的陈述与保证

1、抵押人具有民事权利能力和完全民事行为能力，能以自身名义履行本协议的义务并承担民事责任。

2、签署和履行本协议是抵押人真实的意思表示，不存在任何法律上的瑕疵。

3、抵押人在签署和履行本协议过程中向债权人提供的全部文件，资料及信息是真实，准确，完整和有效的。

4、抵押人对抵押物享有充分的处分权，若抵押物为共有的，其处分已获得所有必要的同意。

5、抵押物存在任何瑕疵，未被依法查封、扣押、监管，不存在争议，诉讼（\_\_\_\_\_）等情况。

七、抵押人的义务

1、抵押物有损坏或者价值明显减少的可能，抵押人应及时告知抵押人并按抵押权人的要求提供新的担保。

2、抵押人应承担本合同项下有关抵押物的评估，登记、公证、鉴定、\_\_\_\_\_、保管、维修及保养费用。

3、抵押人应合理使用并妥善管理抵押物，不应以任何非正常的方式使用抵押物，应定时维修保养以保证抵押物的完好，并按抵押权人的要求办理\_\_\_\_\_。

4、未经抵押权人书面同意，抵押人不应有任何抵押物价值减损或可能减损的行为；不应以转让、赠与、出租、设定担保物权等任何方式处分抵押物。

5、抵押人应配合抵押权人对抵押物的使用、保管、保养状况及权属维持情况进行检查。

6、乙方应按甲方要求，对质押财产中的\_\_\_\_\_\_\_\_办理财产\_\_\_\_\_，并将\_\_\_\_\_单交乙方保存。投保期限应长于主合同约定期限。如主合同经双方同意延长期限的，甲方应办理延长投保期限的手续。\_\_\_\_\_财产如发生意外损失，所得赔偿金应由甲方到\_\_\_\_\_\_\_\_银行办理专项存款，并将存款单交由乙方保管。

7、在本合同有效期内，乙方如需转让抵押物，须经甲方书面同意，并将转让所得款项交\_\_\_\_\_\_\_\_银行专项存储，存款单交由甲方保管，或者以该款项提前清偿债务。

八、有下列情形时，抵押人应立即书面通知抵押权人

1、抵押物的安全、完好状况受到可能受到不利影响；

2、抵押物权属发生争议；

3、抵押物在抵押期间被采取查封、扣押等财产保全或执行措施；

4、抵押权受到或可能受到来自任何第三方面的侵害。

九、出现下列情况之一时，甲方有权依法定方式处分抵押财产

1、主合同债务履行期限届满或经延期后仍未履行债务；

2、债务人死亡而无继承人或继承人放弃继承的；

3、债务人被宣告解散、破产的。

处理质物所得价款，不足清偿债务的，甲方有权另行追索；价款偿还债务还有剩余的，甲方应退还给乙方。

十、违约责任（违约金）

乙方如逾期归还甲方借款，则乙方应赔偿甲方违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_（大写元整，（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_）。另甲方有权以每逾期一日按当日银行贷款利率的\_\_\_\_\_\_\_\_计算利息。如逾期到\_\_\_\_\_\_\_\_日后仍无法履行还款义务，则甲方有权将抵押物依法处置，处置所得用以清偿借款本金、违约、利息及相关处置费用等，如有余款则交由乙方。

十一、争议协议

本协议项下依下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决，争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

（1）向抵押人所在地有管辖权的法院起诉；

（2）由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会依申请\_\_\_\_\_时该会现行有效的\_\_\_\_\_规则\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_裁决是终局的，对双方具有约束力。

十二、协议生效

本协议经甲、乙双方鉴定后借款发放之日并办理抵押登记后生效。

十三、其他

1、本协议正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，抵押人、抵押权人各执\_\_\_\_\_\_\_\_份，抵押物公证、登记部门各\_\_\_\_\_\_\_\_份。具有同等法律效力。

甲方（签名或盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签名或盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋抵押借款合同书六**

借款人：

抵押人：

贷款人：

第一部分借贷条款

第一条借款金额：借款金额为人民币：陆拾万元整，小写：￥万元。

第二条借款期限：借款期限为自月年月日止。

第三条借款利率：借款期限内的月利率为‰

第四条还款方式：借款到期时还清全部本息，如贷款未到期提前还款借款人应该按日支付利息给贷款人。

第二部分抵押条款

第五条抵押物：为确保借款人正当履行还款义务，抵押人自愿以其所有权并有权处分权的房产抵押给贷款人，作为借款人归还借款的担保。

第六条抵押担保范围：为本合同项下的贷款本金、利息。当借款人未按照本合同约定履行其还款义务时，无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其它担保，贷款人均有权直接要求抵押人以该房产承担担保责任。

第三部分违约责任及其他约定

第七条违约责任：下列情况均构成违约，违约方应承担违约责任：

1.借款人提供的证件有虚假、非法的情况，贷款人可要求借款人立即偿还全部借款及相应利息，可依法行使对本合同项下抵押房产的抵押权;

2.借款人在还款期限届满时，未能足额偿还借款本息的，视为严重违约，应另行向贷款人支付全部贷款本金20%的违约金，并承担贷款人为实现债权支付的全部费用;

3.抵押人因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、已抵押或者已出租等情况，而给贷款人造成损失的，应当向贷款人承担赔偿责任。

第八条争议解决方式:本合同在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决;协商不成的，依法向人民法院提起诉讼。

第九条生效、变更、解除、终止：

1.在签订本合同前，合同各方已完全理解并接受本合同的内容，在本合同项下全部意思表示均真实有效。合同自各方当事人签字后生效。

2.本合同项下借款本息和相关费用全部清偿完毕后，本合同终止。

3.本合同如需要变更或解除，应由合同各方共同达成书面协议。

第十条本合同一式两份，合同各方各执一份。

借款人：贷款人：

抵押人及共有人：

年月日

**房屋抵押借款合同书七**

抵押权人：

地址：

法定代表人：

抵押人：

地址：

法定代表人：

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。

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、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责任的条件如下：

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。

三、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，由于抵押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。

第十四条其他

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），即作为抵押人所欠的确数证据，抵押人不得异议。

第十五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：

（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。

第十六条附则

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、本合约用中文书写，本合同一式两份，当事人各执一份，具有同等法律效力。

第十七条签章

本合约各方已详读及同意遵守本合约全部条款。

抵押权人：

日期：年月日

抵押人：

日期：年月日

**房屋抵押借款合同书八**

抵押人：

抵押权人：

为确保甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月日签定的履行，抵押人自愿以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房地产抵押。双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，以便共同遵守。

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：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**房屋抵押借款合同书九**

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：

结算户/储蓄户(1)帐号：

(2)帐号：

(3)帐号：

合同签订地：

第一条房产情况

房产地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市区的商品房/商铺;建筑面积：\_\_\_\_\_平方米;购房总价款：\_\_\_\_\_\_\_元;土地使用年限：\_\_\_\_年;商品房预售合同号(或房地产证号)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条贷款与用款

一、甲方向乙方提供的贷款专项用于购买本合同所列上述之房产;贷款金额：(大写)人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

乙方在此不可撤销地授权甲方将该贷款以支付购房款的名义全额转入售房者的账户。

二、贷款期限共\_\_\_\_个月，从贷款发放之日起算，贷款发放日以“借款借据”记载的银行出款日期为准。

三、乙方满足以下条件，甲方将向乙方发放贷款：

1、乙方已向甲方提供《商品房预售合同》或《房产证》原件;

2、乙方已支付了不低于购房款总价\_\_%的首期款项;

3、乙方与本合同相关的费用已经付清;

4、已办妥抵押物的投保手续，并将甲方列为保险利益的第一优先权人;

5、本合同已经生效，乙方已填写了借款借据;

6、已办妥抵押物的登记备案或抵押登记手续;

7、乙方已在甲方处开立还款账户;

8、甲方要求的其他条件。

第三条利率及计息方式

一、本合同项下人民币利率按贷款发放日国家公布的个人住房贷款利率执行，当前贷款利率为月\_\_\_‰(年\_\_\_%)，贷款利息从贷款发放日起按月分期计收。

二、根据国家利率管理规定，贷款期限在一年以内(包含一年)的，遇法定利率调整，本合同项下人民币利率不作调整;贷款期限在一年以上的，遇到法定利率调整，本合同项下的贷款利率将从次年的1月1日起，按国家公布的个人住房贷款相应期限档次利率执行，并以此确定甲方新的月还款额。

三、在本合同履行期内，如遇国家调整贷款利率或计息管理办法并应适用于本合同项下借款时，甲方有权按调整后的利率和方式计算利息，并在调整当月通知乙方。甲方执行本条规定不视为对本合同的修改或变更。

第四条还款

一、乙方应于本合同生效日前在甲方开立还款账户，并于每月还款日前在该账户内存入足以偿还当期还款额的存款，专项用于偿还贷款本、息。乙方并特此不可撤销地授权甲方在本合同规定的每月还款日从该账户划收当期还款及/或欠款。

二、乙方应从贷款发放日起，按月分期(每月为一期)偿还贷款本、息，还款日为每月\_\_\_号，乙方还款总期数为\_\_\_\_期。

三、乙方选定按第\_\_\_种方式按月分期偿还贷款本、息：

1、第一种方式：等额本、息偿还法

合同本金×月利率×(1+月利率)贷款期数

月还款额=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1+月利率)贷款期数—1

2、第二种方式：等额本金偿还法

合同本金

月还款额=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_+当期未偿还本金×月利率

贷款期数

3、第三种方式：其他还款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条乙方未按还款计划还款，且又未就展期事宜与甲方达成协议，即构成贷款逾期。甲方有权就逾期贷款部分按国家规定的逾期利率计收逾期罚息。

贷款逾期后，乙方必须尽快补足，通知并同时向甲方支付逾期罚息，否则甲方有权持续计收罚息并计收复利。

第六条提前还款

一、贷款发放后，乙方可提前偿还部分或全部贷款本、息，但须至少提前30日并不可撤销地书面通知甲方，并征得甲方同意;

二、提前偿还部分贷款金额不得少于人民币一万元并为其整数倍，且应先偿还当期还款，再偿还部分贷款。

三、乙方按提前还款金额和提前还款时的贷款利率支付一个月的利息作为对甲方的补偿。

第七条抵押

一、在本合同签订后，应及时办理合同公证、抵押物的抵押备案手续或抵押登记手续，办妥后，房屋所有权有效证件、抵押备案证明或他项权证必须交由甲方保存，直至本合同项下贷款本、息及本合同约定的费用清偿完毕为止。

二、乙方按期或提前还清全部借款本、息及本合同约定的费用后，抵押关系终止，甲方应在日内将抵押物的所有权有效证件及有关文件交还乙方，并出具书面证明交乙方向房地产管理部门办理注销登记手续。

三、抵押期间由于乙方的过错或其他原因造成抵押物的价值减少的，乙方应在30日内向甲方提供与减少的价值相当的担保。否则，甲方有权要求乙方提前清偿相当于抵押物价值减少部分的本、息。

如果乙方既不提供价值相当的担保又不提前清偿等值的贷款本、息，甲方有权宣布贷款提前到期，要求乙方提前清偿全部贷款本、息。

第八条保险

一、乙方应向双方认可的保险公司为抵押物购买财产险，并将甲方列为保险利益的第一优先权人，投保金额应不低于贷款本金额的105%，保险期限应不短于贷款期限。保险单正本交由甲方保存。

二、抵押物如发生损毁等保险范围内的损失，乙方应及时通知甲方，并积极向保险公司索赔。保险公司支付的赔偿金优先用于偿还甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，在乙方还清贷款本、息之前，乙方不可撤销地授权甲方为接受赔偿金的代表人和支配人，如保险赔偿金不足以赔付甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，甲方有权继续向乙方追偿。

三、在抵押期间，乙方不得以任何理由中断保险。如乙方中断保险，甲方有权代为投保，一切费用及由此产生的利息均由乙方承担，甲方有权向乙方追偿。

第九条甲方的权利和义务

一、甲方有权要求乙方按期归还贷款本、息、并支付本合同约定的费用;

二、有权要求乙方提供与贷款有关的文件资料，乙方不得向甲方提供虚假的或隐瞒重要事实的材料;

三、有权随时了解、查阅和索取乙方各种经营活动、财产状况及乙方涉及的重大法律纠纷的文件资料等(包括但不限于乙方所有开户银行、帐号及存、借款余额情况、银行进帐单)。甲方承诺对上述资料予以保密;

四、有权监督乙方按本合同约定用途使用授信款项;

五、有权依法律规定或本合同约定从乙方在甲方开立的银行账户中划收乙方应偿付的贷款本金、利息、复利、罚息及所有其他应付费用;

六、对乙方逃避甲方监督、拖欠贷款本息、提供虚假资料、虚构借款用途、违约或违法使用授信的，有权实施信贷制裁，有权通过新闻媒介实行公告催收;

七、当发生下列情形之一者，甲方有权随时提前收回未到期的部分或全部贷款金额及应付利息：

(一)乙方未能履行本合同第十条第三、四、五、六、七、八款约定的义务，或故意阻碍甲方行使、实现本合同约定的权利，或违反本合同第十条第九、十款约定的义务持续10个工作日以上的;

(二)乙方涉入或将要涉入重大诉讼或仲裁及其他重大法律纠纷将影响本合同履行的;

(三)乙方逃匿、死亡、被依法追究刑事责任或涉及重大民事纠纷而危及甲方债权的实现的;

(四)乙方发生重大变故，致使其缺乏偿债诚意、偿债能力受到严重损害的或丧失的;

(五)乙方有丧失或可能丧失履行债务能力将影响本合同履行的。

第十条乙方的权利和义务

一、乙方有权按合同约定取得贷款;

二、抵押期间，有权继续占有、使用抵押物;

三、抵押期间，转让抵押物的，应当通知甲方并告知受让人转让物已抵押的情况;出租抵押物的，应当通知甲方并且出租期限不得长于授信期限，出租期限长于授信期限的，应当征得甲方书面同意;抵押物拆迁的，应当通知甲方;赠与抵押物的，应当征得甲方的书面同意;对抵押物处置的其他约定。

四、乙方应向甲方提供详实的一切与贷款有关的文件及资料，并保证有关文件及资料无任何伪造和隐瞒之处;

五、乙方不得隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封和已设定抵押等情况的;

六、乙方应主动(并非必须接到甲方通知时)按本合同约定按期足额偿还贷款本、息;

七、乙方应办理该房屋有关权证及抵押登记手续、购买财产保险等;

八、积极配合甲方对其资金使用、消费和经济收入等方面进行监督;

九、变更住所、通讯地址、联系电话、经济收入、资产转让等重要事项的，应在有关事项变更后5个工作日内书面通知甲方;

十、如发生对其正常经济收入构成威胁或对其履行本合同项下还款义务产生重大不利影响的任何事件，包括但不限于涉及重大诉讼事项、强制执行、财产状况的恶化等，应立即书面通知甲方。

第十一条本合同项下费用的承担

甲方承担的费用有以下几项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

乙方承担的费用有以下几项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条违约责任

一、本合同生效后甲、乙双方当事人均应履行本合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同所约定的义务，应当承担违约责任。

二、合同生效后，甲方无故不发放贷款，造成乙方损失的，应当赔偿损失。

三、乙方未能按时还款即构成违约，甲方有权要求其限期纠正，逾期不纠正的，甲方有权采取下列但不限于下列措施：

1、发放的贷款均视为到期债权，并提前收回部分或全部的贷款债权;

2、按本合同载明的贷款利率水平加收计收罚息，并对未支付的利息，按罚息利率计收复利;

3、有权依法处分乙方提供的抵押物，不足部分仍有权向乙方追偿;

4、甲方有权从乙方在甲方开立的银行账户中划收全部债权本、息和费用。若该账户的币种与债权币种不一致，甲方按以下方式处理：

□按当日汇率折算成债权币种以实现债权;

□其他。

5、由于乙方的过错导致甲方其他任何损失，乙方应承担赔偿责任。

第十三条合同的生效、变更、解除和终止

一、本合同经甲、乙双方签章，并办理抵押登记备案或抵押登记后生效，至本合同项下本金、利息、复利、罚息及所有其他从属费用结清之日终止。

二、乙方如要求展期，应于到期日前20日向甲方提出书面申请，经甲方审查同意展期，并由双方签订相关的展期协议，乙方继续承担抵押担保责任，本合同项下贷款才相应展期;否则作逾期处理。在签订展期协议前，本贷款合同继续执行。

三、本合同生效后，除合同已有约定外，任何一方都不得擅自变更或提前解除本合同，如确需变更或解除本合同，应经甲、乙双方协商一致，并达成书面协议。书面协议达成之前，本合同继续有效。本合同有特别约定的，按约定办理。

第十四条公证

甲、乙双方同意并确认：

□本合同若经公证机关公证为具有强制执行效力的债权文书的，债务人未能按期清偿所欠甲方的债务本、息和其他从属费用或乙方有本合同约定的其他违约情形时，甲方有权根据本合同直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

□本合同虽经公证机关公证，但甲方不能直接向人民法院申请强制执行。

第十五条法律适用和争议解决

一、本合同适用中华人民共和国法律。

二、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，首先应协商解决;协商不成的，可通过以下第种方式解决：

1、在甲方所在地法院通过诉讼方式;

2、在所在地法院通过诉讼方式;

3、仲裁方式，提交仲裁委员会按照金融争议仲裁规则进行仲裁;

4、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、各方确认：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行总行有权直接或授权任何机构取代甲方处理因执行本合同所产生的纠纷。

第十六条乙方的特别陈述

一、乙方承诺并保证签订本合同已得到其配偶或者其他共有人的同意;

二、在本合同有效期内，如该房产发生继承、遗赠等法律行为，本合同对乙方所设定的义务对继承人或受遗赠人依然有效。

第十七条附则

一、本合同项下借款借据、担保合同、展期协议、催还款通知书或其他债权债务凭证、附件

等为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

二、本合同项下甲方经办人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、本合同正本一式份，具有相同的法律效力。当事人及有关机关各执\_\_\_份。

第十八条符号的意思表示

在□里打√表示选择该选项，在□里打×表示不选择该选项。

第十九条其他约定(空栏不足可另附页)：

合同各方签名盖章：

甲方(盖章)：乙方(签名或盖章)：

法定代表人或授权代表(签名或盖章)：

签订日期：

**房屋抵押借款合同书篇十**

甲方：

乙方：

甲方因经营和生活需要，向乙方申请借款。双方经协商一致同意，甲方以其合法拥有房产权利(以下简称甲方抵押物)，作为借款抵押物给乙方，由乙方提供双方商定的借款额给甲方。现就有关事项订立如下协议：

1、甲方向乙方借款金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_ 。

2、借款利息为\_\_\_\_\_\_\_ 。

3、乙方已知该房产已向\_\_\_\_\_\_\_银行\_\_\_\_\_\_\_抵押贷款 元整，贷款期限为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，本次抵押为余额抵押，双方约定房产权利价值为\_\_\_\_\_\_万元整。

4、借款期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止(按实际收到借款日起算)。借款\_\_个月，到期一次性全额归还本金及利息。

5、甲方以位于\_\_\_市\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产，房地产权号：沪房地\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积为\_\_\_平方米的自有房产做抵押，向乙方提供担保，到所属区房地产交易中心办理抵押登记手续(即办理房产他项权利证)。乙方在《房地产登记证明》办妥后将借款全额支付给甲方。

6、担保范围为本合同项下的借款本金及借款利息。

7、甲方承诺：甲方抵押物在抵押给乙方之前，未出租给任何人，也未与他人签订过租赁协议。在抵押期内，甲方未经乙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理。抵押期间抵押物不受甲方破产、资产分割转让等影响，如乙方发现甲方有违本条款的情节，乙方有权提前收回借款、并以国家法律法规处置抵押物。

8、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，乙方应负违约责任。

(2)甲方如未按合同规定归还借款，甲方应向乙方承担逾期的利息，逾期利息为 。

9、本合同未尽事宜，双方可另订补充协议，补充协议系本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10、合同签订地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，双方经协商一致同意，如有纠纷向上海市\_\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

11、本合同壹式肆份，甲方执壹份，乙方执贰份，\_\_\_区房地产交易中心执壹份。

甲方：

乙方：

日期：

**房屋抵押借款合同书篇十一**

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

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

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

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

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

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

抵押物业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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。

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

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