# [房屋抵押银行贷款利息]房屋抵押银行贷款合同

来源：网络 作者：莲雾凝露 更新时间：2024-06-09

*乙方应在本协议签订后、甲方发放贷款前，办理抵押贷款项目工程质量保险。下面是本站小编给大家整理的“房屋抵押银行贷款合同”，欢迎阅读，仅供参考。　　房屋抵押银行贷款合同(一)　　经甲、乙双方充分协商，甲方同意对乙方开发的位于\_\_\_\_\_\_\_\_...*

　　乙方应在本协议签订后、甲方发放贷款前，办理抵押贷款项目工程质量保险。下面是本站小编给大家整理的“房屋抵押银行贷款合同”，欢迎阅读，仅供参考。

**房屋抵押银行贷款合同(一)**

　　经甲、乙双方充分协商，甲方同意对乙方开发的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目的购房人提供商业用房抵押贷款(以下简称“商业用房贷款”)。为明确双方权利义务，特订立本协议。

　>　第一条　甲方向乙方所开发的上述项目商业用房的购房人提供商业用房贷款。具体购房人指与甲、乙双方签订《商业用房抵押借款合同》的借款人。

>　　第二条　甲方对该项目提供的商业用房贷款最高限额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)。抵押贷款额度有效使用期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。期満未使用的额度经甲方同意后可以展期。

　>　第三条　甲方为该项目购房者提供不超过房价或评估价(两者取低者)\_\_\_\_\_%的贷款(其中营业用房贷款不超过房价的\_\_\_\_\_\_%)。贷款期限最长不超过\_\_\_\_\_\_年。

>　　第四条　每笔贷款的金额、期限、利率、担保方式、违约责任等，以借款人与甲方签订的《商业用房抵押借款合同》的约定为准。对于不符合甲方规定条件的借款人，甲方有权拒绝贷款。

>　　第五条　甲方应按照《商业用房抵押借款合同》的约定及时足额地发放贷款，并负责一次性将贷款划到乙方在甲方设立的售房专用帐户上。

>　　第六条　乙方承诺

　　1.所开发的项目为合法项目，开发和销售的各项手续完备，售房专户的资金专项用于本项目的建设，不挪作他用，按时、保质地完成项目的建造，使借款人能够按时入住。

　　2.与该项目有关的建造和销售活动存款、结算业务集中在甲方办理。

　　3.该项目物业管理单位在甲方开立存款帐户，统一办理与该项目物业管理有关的代收、代付业务。

　　4.协助甲方办理抵押贷款项下商业用房的抵押登记或预登记手续，并将房屋他项权证等记文件直接交甲方执管。

　　5.在借款人办妥抵押登记手续之前，对甲方提供的商业用房贷款承担回购保证责任，并在甲方开立“回购保证金专户”，按照甲方商业用房贷款余额的\_\_\_\_\_\_%存入回购保证金。当借款人不能按期还本付息时，负责代为偿还，授权甲方直接从保证金账户中扣收。有关回购保证责任的具体内容以《商业用房抵押借款合同》的记载为准。

>　　第七条　乙方应在本协议签订后、甲方发放贷款前，办理抵押贷款项目工程质量保险。保险的第一受益人为甲方。保险金额不低于本协议确定的抵押贷款最高限额。保险期限至项目竣工验收合格可交付使用止，保费由乙方承担，保险单正本交甲方保管。

　　保险期间，被保险的抵押贷款项目工程如发生保险责任内的问题，须以保险理赔款代借款人偿还相应的贷款本息，理赔款不足以偿还的，甲方有权向乙方追偿;如发生保险责任外并因乙方原因造成的问题，使住房部分或全部验收不合格，不能交付使用的，由乙方负全部责任，代借款人清偿所欠甲方的贷款本息。

　　经甲方同意不办理工程质量保险的，应在本协议“其他事项”中另作约定。

>　　第八条　乙方如发生承包、租赁、股份制改造、联营、转让、合资、分立以及企业领导变更等重大事项，应当及时通知甲方，并落实相应措施，确保其回购责任的承担。

>　　第九条　在售房及房屋使用过程中，乙方与购房人发生的有关房屋质量、价格、交付时间等方面的问题，甲方不承担任何责任。

>　　第十条　乙方在印制售楼说明书、广告宣传中，有关涉及甲方的名称或其他文字，事先应当征得甲方同意。

>　　第十一条　一方不履行本协议约定时，另一方有权解除本协议并要求对方赔偿损失。

>　　第十二条　未尽事宜，由双方协商解决，协商不成时，通过甲方所在地人民法院诉讼解决。

>　　第十三条　其他事项

　　>第十四条　本协议一式\_\_\_\_\_\_份，双方各持\_\_\_\_\_\_份，效力相同。

>　　第十五条　提示

　　甲方已提请乙方对本协议各印就条款作全面准确理解，并应乙方要求作了相应的条款说明。签约各方对本协议含义认识一致。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　或授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　或授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋抵押银行贷款合同(二)**

　　为确保乙方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号借款合同(以下简称借款合同)的履行，甲方愿意以其有权处分的财产作抵押，乙方经审查，同意接受甲方的财产抵押，甲、乙双方根据有关法律规定，经协商一致，约定如下条款：

>　　第一条　甲方以“抵押物清单”(附后)所列之财产设定抵押。

>　　第二条　以房地产设定抵押的产权情况

　　1.房地产坐落

　　2.地号

　　3.土地面积

　　4.土地使用年限

　　5.土地来源

　　6.土地出让(转让、划拨)合同号

　　7.国有土地使用证号

　　8.房屋建筑面积

　　9.共有权份额

　　10.房屋所有权证号

　　11.房屋预售、买卖契约号

>　　第三条　以房地产设定抵押的抵押情况

　　1.抵押土地四至

　　2.抵押土地面积

　　2.抵押土地评估价值

　　4.抵押房屋部位

　　5.抵押房屋建筑面积

　　6.抵押房屋评估总价值

　　7.房地产评估总价值

　　8.在土地使用权抵押期间，抵押人其抵押的土地上所建的房屋不得转让、出租、出售。

>　　第四条　甲方抵押担保的贷款金额(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，贷款期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，贷款用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

>　　第五条　甲方对抵押物依法享有所有权。

>　　第六条　甲方在本合同生效之日将抵押物权属证明文件交乙方，抵押期间该抵押物权属证明文件由乙方代为保管。

　　甲方以所购期房作抵押，在借款合同生效之日起把购房合同、抵押登记证明交乙方执管。取得房屋所有权证后，将房屋所有权证一并交乙方执管。

>　　第七条　抵押担保的范围：贷款担保的范围：贷款金额(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及利息、借款人应支付的违约金(包括罚息)和赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用 (包括律师费、诉讼费等)。

>　　第八条　本合同的效力独立于被担保的借款合同，借款合同无效不影响本合同的效力。

>　　第九条　本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由甲方承担。

>　　第十条　抵押期间，甲方有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损，并随时接受乙方的检查。

　>　第十一条　甲方应办理抵押物在抵押期间的财产保险，财产保险的第一受益人为乙方。保险单证由乙方代为保管。

>　　第十二条　抵押期间，抵押物如发生投保范围的损失，或者因第三人的行为导致抵押物价值减少，保险赔偿金或损害赔偿金应作为抵押财产，由甲方存入乙方指定的账户，抵押期间甲方不得动用。

>　　第十三条　抵押物价值减少，甲方应在30天内向乙方提供与减少的价值相当的担保。

>　　第十四条　抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠与、出售、出租、转让、再抵押或以其他任何方式处分本合同项下的抵押物。

>　　第十五条　抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押物所得的价款应优先用于向乙方提前清偿所担保的债权。

>　　第十六条　借款合同履行期限届满，借款人未能清偿债务，乙方有权以抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得价款优先受偿，实现抵押权。

>　　第十七条　发生下列情况之一，乙方有权提前处分抵押物实现抵押权、停止发放借款合同项下贷款或者提前收回借款合同项下已发放的贷款本息：

　　1.甲方被宣告破产或被解散;

　　2.甲方违反本合同第六条、第十条、第十一条、第十二条、第十三条、第十四条约定义务或发生其他严重违约行为;

　　3.借款合同履行期间借款人死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力致乙方贷款债权落空、改变贷款用途、发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为等情况。

>　　第十八条　甲方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣押或已设定抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应向乙方支付借款合同项下贷款金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应就不足部分予以赔偿。对上述违约金、赔偿金以及甲方未承担抵押担保责任的贷款本金、利息和其他费用，乙方有权直接用甲方存款账户中的资金予以抵销。

>　　第十九条　乙方依法处分抵押物所得的价款，按下列顺序分配：

　　1.支付处分抵押物所需的费用;

　　2.清偿借款人所欠乙方贷款利息;

　　3.清偿借款人所欠乙方贷款本金、违约金(包括罚息)和赔偿金等;

　　4.支付其他费用。

>　　第二十条　本合同有效期内，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同。

>　　第二十一条　其他约定事项：

>　　第二十二条　因本合同发生的争议，经协商不能达成一致意见，应当向乙方所在地人民法院提起诉讼。

>　　第二十三条　本合同自“抵押物清单”中的抵押物均办理登记之日起生效。

>　　第二十四条　本合同正本一式二份，甲乙方双方各执一份。副本　　份。

　　甲方(印章)：　　　　　　　　　　　　　乙方(公章)：

　　法定代表人或个人(签字)：　　　　　　　法定代表人(签字)：

　　(或授权代理人)　　　　　　　　　　　　(或授权代理人)

　　年　月　日　　　　　　　　　　　　　　年　月　日

**房屋抵押银行贷款合同(三)**

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

　　抵押人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

>　　第一条 为确保甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称借款人)签订的\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_ 号借款合同(以下称借款合同)的履行，乙方愿意以其有权处分的位于\_\_\_\_\_\_\_\_ 市(县)\_\_\_\_\_\_\_\_区(镇)\_\_\_\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_\_\_\_号 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房间之房产(地产)的全部权益(以下称该抵押物，具体财产情况见抵押物清单)抵押给甲方，以作为偿还借款合同项下之借款的担保。

>　　第二条 本抵押合同担保范围为借款合同项下之借款本金、利息(包括因借款人违约或逾期还款所计收的复利和加收的利息)、借款人应支付的违约金和赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用(包括律师费和诉讼费)。

>　　第三条 本合同的效力独立于被担保的借款合同，被担保的借款合同无效不影响本抵押合同的效力。

>　　第四条 本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由乙方承担。

>　　第五条 乙方不可撤销地授权甲方在本合同签订后执行本合同、借款合同、购房合同及全套有关该抵押物的证明文件到有关的房地产管理机关办理抵押的登记备案手续。

>　　第六条 乙方不可撤销地授权甲方在获得该抵押物的正式产权证明后，依有关法律法规的规定，到有关的房地产管理机关办理该抵押物的正式抵押登记手续，并将该抵押物的他项权利证书及抵押登记证明交存于甲方。

>　　第七条 乙方须保证该抵押物的合理使用，不得把抵押物用于保险条款禁止或排除的任何方式或任何目的。

>　　第八条 未经甲方同意，乙方不得对该抵押物作出任何实质性结构改变。因乙方违反本合同所作的改变而使该抵押物产生的任何增加物，自动转为本合同的抵押物。

>　　第九条 抵押期间，未经甲方同意，乙方不得将该抵押物转让、出租、变卖、再抵押、抵偿债务、馈赠或以任何形式处置。由此引起甲方的任何损失，由乙方承担责任。

>　　第十条 乙方对该抵押物必须妥善保管，负有维修、保养、保证完好无损的责任，并随时接受甲方的监督检查。对该抵押物造成的任何损坏，由乙方承担责任。

>　　第十一条 乙方负责缴付涉及该抵押物的一切税费。乙方因不履行该项义务而对甲方造成的一切损失，乙方应负责赔偿。

　　抵押物的保险

>　　第十二条 乙方须在取得该抵押物\_\_\_\_\_\_\_\_日内，到甲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。保险的赔偿范围应包括该抵押物遭受任何火灾、水灾、地震等自然灾害及其他意外事故所导致的破坏及损毁;投保金额不得少于重新购买该抵押物的全部金额;保险期限至借款合同到期之日，如乙方不履行到期还款的义务，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。

>　　第十三条 乙方需在保险手续办理完毕十日内，将保险单正本交甲方保管。保险单的第一受益人须为甲方，保险单不得附有任何损害或影响甲方权益的限制条件，或任何不负责赔偿的条(除非甲方书面同意)。

>　　第十四条 乙方不可撤销地授权甲方为其上述保险事吸哪个的代表人，接受或支配保险赔偿金，将保险金用于修缮该抵押房屋的损毁部分或清还本合同项下借款人所欠甲方的款项，此授权非经甲方同意不可撤销。

>　　第十五条 抵押期内，乙方不得以任何理由中断或撤销上述保险。否则，乙方须五条件赔偿甲方因此所受的一切损失。

>　　第十六条 乙方如违反上述保险条款，甲方可依照本合同之保险条款的规定，代为购买保险，所有费用由乙方支付。

>　　第十七条 抵押期间，该抵押物发生保险责任以外的毁损，乙方应就受损部分及时提供新的担保，并办理相应手续。

>　　第十八条 发生以下情况的，乙方同意甲方有权提前处分抵押物：

　　(一)根据借款合同的约定借款合同提前到期的;

　　(二)乙方违反本合同第八条、第十条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条、第十八条;

　　(三)当有任何纠纷、诉讼、仲裁发生，可能对抵押物有不利影响的。

>　　第十九条 乙方保证，在借款人不履行借款合同约定条款时，甲方有权依法就处分该抵押物的价款优先受偿。

>　　第二十条 处分本抵押合同项下之款项，依下列次序处理：

　　(一)用于缴付因处理该抵押物而支出的一切费用;

　　(二)用于扣缴所欠的一切税款及乙方应付的一切费用;

　　(三)扣还根据本合同乙方应偿还甲方的贷款本息及其他一切款项。

>　　第二十一条 处分该抵押物的价款超过应偿还部分，甲方应退还乙方。

　>　第二十二条 乙方在遵守本合同其他条款的同时还作声明及保证如下：

　　(一)向甲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)准许甲方或其授权人，在任何合理的时间内依法进入该抵押房产，以便检查;

　　(三)乙方在工作单位、联络方式等发生变化时，须在十日内书面通知甲方;

　　(四)乙方在占有该抵押物期间，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，须赔偿甲方因此遭受的损失;

　　(五)当有任何诉讼、仲裁发生，可能对该抵押物有不利影响时，乙方保证在十日内以书面形式通知甲方

>　　第二十三条 任何一方违反本合同任何条款，给对方造成经济损失的，应向对方支付借款合同项下贷款余额的\_\_\_\_%违约金，违约金不足以弥补对方损失的，违约方还应就不足部分予以赔偿。

>　　第二十四条 如因履行本合同而产生任何纠纷，双方应尽量友好协商解决，协商解决不成的，由甲乙双方共同选择下列方式之一;

　　(一)提交该抵押房产所在地人民法院诉讼解决;

　　(二)提交仲裁委员会裁决。

>　　第二十五条 争议未获解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合同规定的其他条款。

>　　第二十六条 双方商定的其他条款：

　　(一) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(三) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

>　　第二十七条 借款合同中的借款人按期付清合同约定的借款本息及其他费用，并履行本合同的全部条款及其他所有责任后，本合同即告终止。甲方将协助乙方到房地产行政主管部门办理抵押注销登记手续，并将抵押房产的所有权权属证明文件和收据退还乙方。

>　　第二十八条 本合同一式\_\_\_\_份，均有同等效力。由\_\_\_\_方各执一份，登记机关存档一份。

　　抵押权人住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　抵押人住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　基本账户开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　负责人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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