# 房产抵押借款合同书(二十四篇)

来源：网络 作者：寂静之音 更新时间：2024-06-15

*房产抵押借款合同书一抵押人(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)...*

**房产抵押借款合同书一**

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。

抵押合同的登记

第五条乙方不可撤销地授权甲方在本合同签订后执本合同、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。

抵押物的使用和保管

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款(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项的代表人，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，乙方须无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。

抵押物的处分

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。

抵押入声明及保证

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。

违约金

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。

争议的解决

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。

其他

第二十六条双方商定的其他条款：

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：

传真：

邮政编码：

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

抵押登记编号：

抵押登记日期：

**房产抵押借款合同书二**

(房产买卖合同权益抵押)

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。

**房产抵押借款合同书三**

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：

.违约被勒令提前偿还;

.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。

五、本合约须由\_\_\_\_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、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：

1.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：

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，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。

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：\_\_\_\_\_\_抵押权人：\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日订立

**房产抵押借款合同书四**

甲方(出借人、抵押权人)： ，\_\_\_\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_日出生，住址： ，公民身份号码： 。乙方(借款人、抵押人)： ， ，\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月日出生，住址： ，公民身份号码： 。根据《中华人民共和国民法典》，甲、乙双方经协商自愿签订本合同，以资共同遵守。

第一条、借款用途：借款人因资金周转需要向出借人借款，出借人保证出借资金是自己合法拥有的财产，借款人保证本借款不从事违法活动。

第二条、借款金额、期限、利率借款人向出借人借款人民币(大写) (小写)： 元;期限共 个月，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止(实际借款日以双方实际交接资金的日期为准);借款不计利息。

第三条、款项支付：出借人将借款以转账形式提供给借款人，领取他项权证后交接全部借款。

第四条、还款方式：到期一次性还本。

第五条、违约责任：

1、借款人迟延违约责任

(1)、如在借款到期时不能清偿全部本金，自到期之日起每日按结欠本金的万分之六计算违约金，由借款人承担。

(2)、借款人在还款时，若同时存在到期本金、违约金的，按以下顺序清偿：违约金、本金。

2、借款人如果违约，应承担甲方为事先债权所发生的相关费用，包括但不限于诉讼费、执行费、公证费、律师费、抵押物处置费及其它相关费用。

3、提前收回借款借款人丧失民事行为能力，或被宣告失踪、死亡，抵押物被法院或其他司法机关查封、或出现担保法规定的影响借款安全的因素时，出借人无需另行通知，借款在上述事件发生之日提前到期，借款人应清偿全部借款本金，否则，每日按结欠本金的万分之六计算违约金至实际还清借款之日。

第六条、有关费用的支付：与本合同有关的费用均由借款人支付或承担，法律另有规定的除外。

第七条、为了确保上述借款的全面履行，抵押人自愿以其合法房地产的权利抵押给抵押权人，作为履行该合同的担保。抵押期限为：自房地产办妥抵押登记之日起至担保的债权全部清偿之日止。抵押房地产是位于 的房地产，房屋所有权证号： ;国有土地使用证号： ，建筑面积 平方米，土地使用权取得方式 出让 ，现用途为 ，他项权利没有设定，本抵押权人享有第 壹 顺序抵押权。抵押登记完成后，房屋所有权证和土地证交由抵押权人保管。经抵押双方当事人协商确认：本合同抵押房产其作价(大写)人民币 ，债权初始价 元整，评估房地产价值的比例(即抵押率)为 %。本合同主债权属于因借款形成的债权，该价值约定不能作为实现抵押权等价值依据，土地价值不另外提供估价报告书并且不另作抵押。抵押人不能以此限制抵押权人实现抵押权。

第八条、抵押担保范围为本合同项下的借款本金、违约金、诉讼费、执行费、律师费、公证费、公告费、评估费、误工费、交通费、不良资产处置费等实现债权的所有费用。

第九条、有抵押期间，该房地产由抵押人管理、抵押人应当维护抵押房地产的安全与完好。在改建或以其他方式处分抵押房地产(抵押人以出租、转让、赠与、办理顺位(余额)抵押等方式处置抵押房地产的)，应事先征得抵押人的书面同意，未事先征得抵押权人书面同意的，抵押人的上述行为无效，抵押人处置抵押房地产所得价款应提前清偿借款本息及相关费用。

第十条、抵押人隐瞒的房地产存在共有、已设定他项权利、产权争议或者被查封等情况的`，抵押人承担由此产生的法律责任。

第十一条、本合同项下的借款借据及所有附件以及履行合同有关的协议等均为合同的组成部分，与合同正本具有同等法律效力。本合同一式四份，出借人(抵押权人)、借款人(抵押人)、房地产抵押登记处及公证处各执一份。

第十二条、本合同中的抵押条款不因借款条款的无效而无效。

第十三条、合同履行过程中，需向借款人送达相关书面材料，可通过邮寄方式送达，借款人确认本人有效送达地址为 ，邮寄至以上地址即为送达，邮件退回或拒收视为送达。

第十四条、本合同履行地在 。在合同履行过程中，产生争议协商解决。协商不成的，由 人民法院管辖。甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房产抵押借款合同书五**

房产抵押借款合同书

甲方(出借人、抵押权人)： 身份证号码： 乙方(借款人、抵押人)： 身份证号码： 抵押物财产共有人： 身份证号码： 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，一致达成如下条款：

第一条：借款金额为人民币(大写)壹拾万圆整;(小写)100000.00元。

第二条：借款期限为 叁年 。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：乙方用于生产经营，不能进行非法活动，否则乙方承担一切法律责任。

第四条：借款利率为 1.5% 每月，每月前5天支付。

第五条：甲方将全部借款金额按照借款人要求分二批发放借款：第一批借款贰万元，甲方已于二〇一五年五月十二日通过建行atm机转账发放给了乙方;第二批借款捌万元，等甲方建行车贷款下来后一次性发放给乙方。借款利息自乙方收到借款出具拾万元统一借条给甲方之日起计息。

第六条：乙方自愿用下面所述房屋壹套作为抵押，并自愿承担相应的法律责任。

乙方用作抵押的房地产座落于： ;建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_;占地面积：\_ \_\_\_;房产证号 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;土地使用权号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。抵押人承诺本抵押物无其他所有权利瑕疵。乙方将房屋抵押给甲方时，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。

第七条：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。

第八条：甲、乙双方应在本合同签订后，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。

第九条：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，应征得抵押权人的书面同意，并按有关法律法规办理。

第十条：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。

第十一条：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20%的违约金作为补偿;借款期未到期前，在乙方按时付息的前提下，甲方不得要求乙方提前还款，否则应承担合同总金额20%的违约金作为补偿。

第十二条：本合同履行中发生纠纷，双方应协商解决;协商不成的，向合同签订地法院提起诉讼。

第十三条：本合同一式 份，双方当事人各持一份，房管部门一份，均具有同等效力。

甲方 (签字)： 乙方 (签字)：

年 月 日 年 月 日

合同签订地：\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_

**房产抵押借款合同书六**

甲方：

乙方：

乙方因急需资金，现向甲方借款，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条甲方共计借给乙方人民币元整，借款协议签订后2日内支付。

第二条借款期限自年月日起至年月日止，共计个月，利息按。

第三条乙方为保证到期还款，以自己的房产作为抵押担保，房产位于，房产证号为，土地证为。

第四条如乙方在借款到期后5日内未按合同约定偿还借款及本息，除承担归还本金及利息外，还承担借款金额10%的违约金。

如到期后15日内仍不能还款时，乙方同意甲方有权处置抵押的房产，房屋作价元，借款数额经结算补足差价后直接抵偿给甲方，双方不再进行评估作价，乙方协助办理过户手续。

第五条抵押房产如遇拆迁，甲方的权利在补偿款或置换房的范围内按第四条的规定执行。

第六条房产借款抵押期间，乙方不得将房产出售、赠给、转移、再次抵押给他人或以其他方式处分，乙方如违反以上规定，除承担返还本金及利息外，还需承担借款金额20%的违约金。

第七条本合同一式两份，甲、乙方各执一份。

第八条本合同自双方签字之日起生效，至乙方还清借款时止。

出借人：电话：身份证号码：

借款人：电话：身份证号码：

日期：

**房产抵押借款合同书七**

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\_\_\_\_日订立抵押借款合同 篇10抵押人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押权人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方因生产需要，向乙方申请借款。双方经协商一致同意，甲方以其所有的财产(以下简称甲方抵押物)，作为借款抵押物抵押给乙方，由乙方提供双方商定的借款额给甲方。就有关事项订立如下协议：

1、乙方向甲方借款金额为元人民币。

2、借款期限：自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

3、甲方以位于自有财产做抵押，向乙方提供担保，并于本合同签订后，到\_\_\_\_市房地产管理局办理抵押登记手续(即办理房屋他项权利证)。乙方将在他项权利办妥后三天内将全部资金付给甲方。

4、借款利率：按照中国人民银行同期存款利率执行。

5、甲方保证在合同规定的期限内按期还本付息。否则乙方有权处置抵押物。

6、抵押期限自本合同生效之日起至甲方履行完毕本合同止。

7、签订本合同后，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分。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反本条款的情节，将处置抵押物。

8、违约责任

(1)、乙方如因本身责任不按合同规定支付款，给甲方造成经济上的损失，乙方应负责违约责任。

(2)、甲方如未按合同规定归还借款，乙方有权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，乙方仍有权向甲方追偿。直至甲方还清乙方全部款本息为止。

9、本合同自签订之日起，双方应向\_\_\_\_市公证处办理公证手续，有关抵押的登记、公证等一切费用由乙方负责。

10、本合同系经\_\_\_\_市公证处公证并依法赋予强制执行效力的债权文书，甲方到期不履行义务，乙方可根据《民诉法》

第一百六十八条规定，直接向有管辖权的人民法院申请执行。1

1、本合同一式六份，甲方持三份、乙方执一份，公证处留存一份。甲方：乙方：代表：代表：签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房产抵押借款合同书八**

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(贷款人)

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(借款人)

担保人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(担保人)

第一条 总则

抵押权人与抵押人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日会同担保人签订本房产按揭贷款合同(下称“合同”)，抵押人同意以其与担保人签订之房产买卖合同项下之全部权益抵押予抵押权人，赋予抵押权人以第一优先抵押权，并愿意履行合同全部条款;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之部分楼款。担保人同意承担该笔贷款之担保责任。经三方协商，特订立本合同，应予遵照执行。

第二条 贷款内容

一、贷款金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。抵押人在此不可撤销地授权抵押权人，将此笔贷款全数以抵押人购楼款名义，存入售房单位账户。

二、贷款期限从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日共\_\_\_\_\_\_\_\_\_月。

三、贷款利率：月息\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰ 。如遇国家利率调整，贷款利率相应调整。

第三条 还本付息

一、本合同项下之贷款本金及其相应利息以分期付款等额偿还的方式还本付息。期数\_\_\_\_\_\_\_\_\_每期应缴付本\_\_\_\_\_\_\_\_\_息\_\_\_\_\_\_\_\_\_(不包括利率调整带来之应缴金额变动)，首期还款日\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、抵押人必须在抵押权人处开立存款账户，抵押人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，可照付该账户，若因此而引致该账户发生透支，概由抵押人承担偿还之责。

三、如果抵押人未能按规定及时缴付本息时，抵押人必须立即补付期款及逾期利息。抵押权人并有权在原利率基础上，向抵押人加收20%以上的罚息。抵押人所欠利息，按日累积计收。

第四条 提前还款

一、抵押人自愿提早缴付本合同规定之部分或全部款项时，需提前1个月以书面形式通知抵押权人并经认可，且应给予抵押权人相等于该部分或全部款项1个月利息之补偿金。

二、在下列所述之任何情况下，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。

1.抵押人及/或担保人违反本合同之任何条款。

2.抵押人及/或担保人有不正当或违法经营。

3.抵押人及/或担保人发生任何之重大变化而影响其履行本合同条款能力。

4.抵押人舍弃抵押房产。

第五条 手续费及其他费用

一、抵押贷款手续费：抵押人应按贷款金额的3‰缴付手续费，在贷款日一次性付清。抵押权人在任何情况下都不予退还该笔手续费。

二、抵押贷款文件及保管费：抵押人在贷款日一次性付￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

三、公证费用及抵押登记费用：有关本合同所涉及之公证及抵押等费用，全部由抵押人支付。

四、由于抵押人及/或担保人的原因引致抵押权人采取正当行为而引起的费用，概由抵押人及/或担保人负责偿还，且该项费用自发生之日起至收到之日止，同样按日累积计收利息。

第六条 房产抵押

一、本合同项下的房产抵押是指抵押人与担保人签订之“房产买卖合同”内抵押人全部权益抵押，包括：

1.房产物业建筑期内(售房单位发出入伙通知书日期之前)抵押人之权益抵押。

2.售房单位发出入伙通知书后抵押人之房产物业抵押(见附表)。

二、抵押房产物业登记：

1.物业建筑期之购房权益抵押应向深圳市房地产权登记处办理抵押备案。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.物业建成人伙即办理房产物业抵押登记，抵押物业之《房产权证书》由担保方负责办妥并交由抵押权人收执和保管。

三、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。保险标的为本合同项下之抵押房产。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，否则由此引起的一切费用及损失，概由抵押人承担。

2.保险单上必须注明抵押权人为保险第一受益人，且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)，保单正本由抵押权人执管。

3.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，直到全部收回。

4.倘该房产在本合同有效期内受到损坏，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。

四、抵押之解除：该抵押人依时清还抵押权人一切款项，并履行合同全部条款及其他所有义务后，抵押权人即须在抵押人要求及承担有关费用之情况下，解除在抵押合同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”，另具函深圳市房产地权登记处将该项抵押物之抵押登记予以注销。

五、抵押物之处分

1.抵押人逾期30天仍未清缴全部应付款项或抵押权人按本合同规定要求抵押人立即提前归还部分或全部欠款而不得时，抵押权人即可通过拍卖、转让、出租抵押物等形式行使其处分抵押物之权力。

2.抵押权人处分抵押物所得价款在依次扣除处分该抵押物而支出的一切费用、所欠之一切税款及抵押人根据此合同一切应付之费用及杂费后，扣还抵押人所欠贷款及应付利息。如有余款，抵押人将其退还抵押人或其他有权收取之士，如不足，抵押权人有权另行追索抵押人及/担保人。

3.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。

第七条 抵押人声明及保证

抵押人在遵守本合同其他条款的同时，还作声明及保证如下：

一、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。

二、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以任何形式处置。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。

三、抵押人将抵押房产出租必须事先征得抵押权人书面同意，且租约内必须订明：抵押人背约时，由抵押权人发函日起计1个月内，租客即须迁出。

四、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，担保人有权以任何形式处分抵押物并对抵押人有追索权，抵押人对担保人则没有反索权。

五、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。

第八条 担保人及担保责任

一、担保人是中华人民共和国的企业法人，是本合同项下抵押权益之房产买卖合同的卖方，也是本合同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：以本合同项下贷款本息及与本合同引起有关之诉讼费用为限。

2.担保期限：以本合同生效日起至担保人交付房产，发出入伙通知书和办妥房产权证并交与抵押权人止。

二、担保人保证按抵押权益之房产买卖合同的要求，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责任。

第九条 抵押权人在核实已收齐全部贷款文件后起3天内须将贷款金额全数贷出。

第十条 其他

一、对本合同任何条款，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、在本合同履行期间，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同享有的权益和权力，均不能损害、影响或限制抵押权人依本合同和有关法律规定的债权人应享有的一切权益和权力。

三、本合同不论因何种原因而在法律上成为无效合同、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同，并立即向担保人和抵押人追偿欠款休息及其他有关款项。

四、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。

五、未尽事宜，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_及有关法规执行。

第十一条 本合同按中华人民共和国法律订立，并受其保障。

第十二条 附则

一、本合同须由三方代表签字，并经\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证。

二、本合同以抵押权人贷出款项之日期作为合同生效日。

三、本合同内所述之附表一、二，抵押贷款申请书，借款借据及抵押人与担保人所签订之房产买卖合同为本合约不可分割之一部分。

四、本合同用中文书写，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，均具有同等效力，抵押人抵押权人、担保人各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，公证处、登记处各存档一份。

借 款 人

贷 款 人

借款单位(公章 )

贷款单位(公章)

法定代表人(签字)

负责人(签字)

经办人(签字)

经办人(签字)

担 保 人

保证人(章)

法定代表人(签字)

经办人(签字)

鉴(公)证意见：

**房产抵押借款合同书九**

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司(以下简称甲方)

住所地：

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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《民法典》(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\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇，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《中华人民共和国民法典》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：

甲方：

公司(章)

法定代表人：

或授权代表(签字)：

乙方：

公司(章)

法定代表人：

或授权代表(签字)：

**房产抵押借款合同书篇十**

抵押人：

抵押权人：

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的履行，抵押人愿意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。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\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_㎡，占地面积\_\_\_\_\_\_\_㎡.

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，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三份，甲乙双方各执一份，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：乙方：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

地址：地址：

联系电话：联系电话：

合同签定地点：

合同签定时间：

**房产抵押借款合同书篇十一**

出借方：姓名:，性别，民族汉住址：

身份证：

借款方：姓名，性别，民族汉住址：

身份证：

本着公平自愿、诚实信用的原则，甲乙双方就借款事宜，经协商达成协议如下

1、借款数额：万元整。

该款项含甲方分别于年月日和年月日以现金方式出借给乙方的借款;本款项包括欠款利息。具体明细如下：

第一笔借款万元，每年约定利息为%，即每年应支付利息为万元,年至今应为万元，扣除前期已支付利息万元，本息共计万元。

第二笔借款万元，每年利息为%,即每年支付利息万元，年至今已支付万元利息，尚余万元利息未支付，本息共计

2、本次借款使用期限：自年月日至年月日。但甲方可随时要求乙方归还。

3、违约责任：乙方应当按照约定的期限返还甲方借款，乙方如未按照约定的期限返还借款本息，乙方除自愿承担甲方实现债权所发生的一切费用外。还自愿将位于房产抵押给甲方

4、本协议由乙方提供的位于地产字第084号;房产证号号)作为抵押物。

5、签订本协议时，甲方应将前面二张借款原件归还给乙方。同时，甲方处理上述房产所有费用由甲方自己承担，相关费用一并在该房产价值中扣除。

6、本协议履行中如出现争议，双方应当友好协商，如协商不成，则向甲方所在地人民法院起诉。

7、本协议一式贰份双方各执壹份，签字后生效。

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

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

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

**房产抵押借款合同书篇十二**

抵押人：

身份证号码：

抵押人住所地：

抵押权人：

抵押权人住址：

法定代表人：

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：

第一条为了确保乙方与于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日已达成的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》的履行，甲方愿意以其有完全产权的房产抵押给乙方，作为履行该主合同的担保。该抵押物名称、数量和价值等情况具体如下：

1、房地产产权证号：

2、坐落在：

3、用途：

4、建筑面积：

5、结构：

6、房地产价值：

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，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保险、登记、保管等费用均由甲方承担。

第五条在本合同签订后，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，房地产权证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，按的规定办理：

1、甲方违反本合同的第六条：

2、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，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声明及保证如下：

1、乙方提供的一切资料均真实可靠，无任何

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