# 最新房产抵押贷款合同签了多久放款(17篇)

来源：网络 作者：静水流深 更新时间：2024-10-08

*在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。房产抵押贷款合同签了多久放款篇一地址：\_\_\_\_\_\_\_...*

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇一**

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，存入售房单位帐户。

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\_\_\_\_银行开立存款帐户，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，要照付该帐户，若因此而引致该帐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。

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帐户，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帐户。

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帐户。

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帐户，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。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代表人签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担保人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

登记机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押登记编号(\_\_\_\_)楼花字第\_\_\_\_号

抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇二**

抵押人(借款人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

抵押权人(贷款人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行

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

根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》以及交通银行有关业务办法的规定，抵押人和抵押权人在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日双方签订的《房产抵押贷款合同》(以下称“贷款合同”)，特签订本抵押协议书(以下称“协议书”)。

一、抵押物和抵押登记

1.释义：

(1)期房——指尚在建造中的商品房，抵押人在给付定金或预售金后，已与房产商签订了《预购房屋合同》并经公证机关公证，依法取得了商品房预购权。

(2)现房——指已竣工的商品房，抵押人在给付定金后，已与房产商签订了《房屋买卖契约》依法取得了商品房购买权。

2.抵押权：

本项抵押物为抵押人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_(房产商)购买的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房产建筑平方米销售价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。抵押人已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日与房产商签订了\_\_\_\_\_\_\_\_\_，并据此向抵押权人办理抵押。

3.抵押登记：

抵押人应将《预购房屋合同》的全部权益抵押给抵押权人，并到房产管理局办妥抵押登记手续。当房屋竣工交付使用，抵押人授权房产商将“房屋峻工书”送至抵押权人，并委托抵押权人或抵押权人指定的机构代理向房产管理部门领取《房屋所有权证》，并办妥房屋所有权抵押登记手续。《房屋所有权证》由抵押权人执管。

4.办理《房屋所有权证》《房屋土地使用权》所需的费用均由抵押人承担。

5.抵押人在此确认，无论何种原因导致抵押人不能领取《房屋所有权证》和《土地使用证》，抵押权人有权提前终止合同，并可立即向抵押人索偿全部欠款。

二、抵押人陈述与保证

1.抵押人提供的抵押物系抵押人合法拥有和实际存在的。在本协议有效期内，抵押人保证抵押物的安全和完整无缺，并同意随时接受抵押权人的监督检查。

2.抵押人保证其提供抵押物作抵押的行为合法、有效。

3.抵押人所提供的抵押物没有向任何第三者抵押或转让，在本协议有效期内，不擅自将抵押物出租、出售、转让、赠与、托管、再抵押、重大改装增补或以其它方式处置抵押物。

4.抵押人再此确认抵押权人有如下权利：在抵押人未还清“贷款合同”项下全部贷款本金、利息和有关费用之前，抵押权人有权不需获得抵押人的同意而将本协议下抵押权人的全部权利转让给第三者。

5.上述各项陈述和保证在本协议有效期内始终真实、有效。

三、抵押物的使用和检查

1.本协议项下的抵押房产由抵押人使用，抵押人对所使用的房产应负保护和管理的责任并按时缴付因使用该房产所发生的全部费用。

2.抵押权人有权定期或不定期，对抵押房产检查，抵押人应提供一切便利。

四、保险

1.抵押人须按抵押权人所规定的时间和指定的险种到抵押权人指定的保险公司办妥抵押物的保险手续。投保金额不得抵于抵押物的总价值，投保期应长于贷款期1-3个月，保险单正本必须注明抵押权人为第一受益人。

2.在贷款没有还清之前，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，一切费用及利息均由抵押人支付，抵押权人有权向抵押人追索。

3.如抵押物发生意外毁损，灭失，保险公司依法不予赔偿或所赔偿的金额不足以偿还抵押人所欠抵押权人的款项时，抵押权人有权要求抵押人提供抵押权人所认可的抵押物予以补足，否则，抵押人须提前偿还全部欠款。

五、抵押解除

抵押人还清欠抵押权人的一切款项，方可办理抵押注销手续，抵押权人将执管的有关凭证和文件退还给抵押人。

六、抵押权的行使

1.按照“贷款合同”第十一条的规定，当抵押人发生违约事件时，抵押人在抵押权人发出归还欠款的书面通知六十天后，仍不履行还款义务，抵押权人有权对抵押物加以处置。

2.抵押权人有权委托有关机构进行拍卖、出售、出租部分或全部抵押物。出售出租所得款项用于还本付息。如有结余，退还给抵押人，不足清偿债务时，其不足部分应由抵押人继续负责清偿，直至全部偿清为止。

3.抵押权人有权行使上述抵押物处理方式之外的其它合法的处理方式。

七、适用法律及其他

1.本协议适用中华人民共和国的法律，并按其解释。

2.本协议是《贷款合同》不可分割的组成部分，与《贷款合同》具有同等法律效力。

3.本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

抵押人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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)

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：港币(hkd)

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，存入售房单位之帐户。

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\_\_\_\_\_\_\_银行深圳分行开立存款帐户，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，可照付该帐户，若因此而引致该帐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\_\_\_\_\_\_\_银行深圳分行或经由银行之香港各分支行转交，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港币壹万元整(hkd10，000.00)或港元壹万元整的倍数;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：

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：

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。

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。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行深圳分行，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、本合约须由深圳市公证机关公证。

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)签订并经深圳市公证处公证之“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，即代其向深圳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：

向深圳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，由抵押权人具函深圳市房产管理机关，并将房产权证书交予抵押人向深圳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帐户，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帐户;

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帐户;

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(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，经深圳市公证处公证，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帐户，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《深圳经济特区商品房产管理规定》、《深圳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，并经深圳市公证机关公证;

二、本合约经深圳市公证机关公证后，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。

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。

以下签章作实：

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

签署\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代表人签署\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担保人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人签署\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

登记机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押登记编号()深楼花字第\_\_\_\_\_号

抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

附表(一)

抵押人资料\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人：业主\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(中文)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(英文)

性别：\_\_\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附表(二)

抵押物业详情

房产地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

楼宇座别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年期：\_\_\_\_\_\_\_

面积：(建筑)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(实用)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购入价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房产权证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

见证律师(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签字地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇三**

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限抵押贷款，作为抵押人购臵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。

第二条 贷款内容

一、贷款金额\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。抵押人必须将此笔贷款全部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，

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￥100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(售房单位发出入住通知书日期之前)抵押人之

2.售房单位发出入住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\_\_\_\_\_\_\_\_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.物业建成入住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臵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\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产产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(或)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臵。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的书面同意，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：以本合同生效之日起至担保人交付房产，发出入住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迫偿欠款本息及其它有关款项。

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、本合同未尽事宜，按照国家有关法律及有关法规执行。

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\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处公证。

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，借款借据及抵人与担保人所签订之房产买卖合同为本全约不可分割之一部分。

四、本合同用中文书写，一式五份，均具有同等法律效力，抵押人、抵押权人、担保人各执一份，公证处、登记处各存档一份。

本合同各方已详读及同意遵守本合同全部条款。以下签章作实：

抵押人：(公章)\_\_\_\_\_\_ 抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 担保人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押登记编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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”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

3.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

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 甲方保证对抵押物依法享有所有权或处分权。

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将购房合同、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，投保金额不得少于全部贷款本息总额，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帐户，抵押期间甲方不得动用。

第十三条 借款合同有效期内，甲方不得以任何理由中断或撤销保险，否则，乙方有权代为投保，一切费用由甲方负担。

第十四条 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，并办理符合本合同第十一条约定的保险手续。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 以土地使用权设定抵押的，在土地使用权抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得在设定抵押的土地上另行建造定着物;乙方书面同意甲方建造定着物的，该定着物一并抵押。乙方同意甲方在其设定抵押的土地上所建造的房屋预售，预售房屋面积限制在建筑平方米以内。甲方将预售出的房地产权情况列出清册，报送乙方备案。乙方有权制止甲方继续预售房屋。

第十八条 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。

第十九条 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、第十五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，或者借款人有《借款合同》第十三条第3项约定的违约情形等。 第二十条 甲方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣压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帐户中的资金予以抵销。

第二十一条 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。

第二十二条 本合同有效期内，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同。

第二十三条 其他约定事项：

甲方违反本合同自愿接受强制执行;

第二十四条 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。

第二十五条 本合同自“抵押物清单”中的抵押物均办理登记之日起生效。

第二十六条 本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份。副本

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_

年月日：

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

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。期满未使用的额度经甲方同意后可以延期。

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，低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。

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账户，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。有关回购保证责任是具体内容以《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。保证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，有乙方负全部责任，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 乙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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇六**

贷款抵押人\_\_\_，以下简称甲方;

贷款抵押权人：\_\_\_，以下简称乙方。

甲方因生产需要，向乙方申请贷款作为\_\_\_资金。双方经协商一致同意，在甲方以其所有的\_\_\_(以下简称甲方抵押物)，作为贷款抵押物抵押给乙方的条件下，由乙方提供双方商定的贷款额给甲方。在贷款期限内，甲方拥有抵押物的使用权，在甲方还清贷款本息前，乙方拥有抵押物的所有权。为此，特订立本合同：

第一条 贷款内容

1.贷款总金额：\_\_\_元整。

2.贷款用途：本贷款只能用于\_\_\_的需要，不得挪作他用，更不得使用贷款进行违法活动。

3.贷款期限：

在上述贷款总金额下，本贷款可分期、分笔周转审贷。因此，各期贷款的金额、期限，由双方分别商定。从第二期贷款起，必须有双方及双方法定代表签字盖章的新的抵押贷款合同，并将其中的一份送交\_\_市公证处公证，作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第一期贷款期限为：\_\_个月，即自\_\_年\_\_月\_日起，至\_\_年\_\_月\_日止。

4.贷款利率：本贷款利率及计息方法，按照中国\_\_银行的规定执行。

5.贷款的支取：

各期贷款是一次还是分次提取，由双方商定，甲方每次提款应提前\_\_天通知乙方，并经乙方的信贷部门审查认可方可使用。

第一期贷款\_\_次提取。

6.贷款的偿还

甲方保证在各期合同规定的贷款期限内按期主动还本付息。甲方归还本贷款的资金来源为本公司生产、经营及其它收入。如甲方要求用其它来源归还贷款，须经乙方同意。

第一期贷款最后还款日为\_\_年\_月\_日。

7.本合同在乙方同意甲方延期还款的情况下继续有效。

第二条 抵押物事项

1.抵押物名称：\_\_\_。

2.制造厂家：\_\_\_。

3.型号：\_\_\_。

4.件数：\_\_\_。

5.单件：\_\_\_。

6.置放地点：\_\_\_。

7.抵押物发票总金额：\_\_\_。

8.抵押期限：\_\_\_年(或为：自本贷款合同生效之日起至甲方还清乙方与本合同有关的全部贷款本息为止)。

第三条 甲乙双方的义务

(一)乙方的义务：

1.对甲方交来抵押物契据证件要妥善保管，不得遗失、损毁。

2.在甲方到期还清贷款后，将抵押物的全部契据、证件完整交给甲方。

(二)甲方的义务：

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甲方破产、资产分割、转让的影响。如乙方发现甲方抵押物有违反本条款的情节，乙方通知甲方当即改正或可终止本合同贷款，并追偿已贷出的全部贷款本息。

3.甲方应合理使用作为抵押物的\_\_\_，并负责抵押物的经营、维修、保养及有关税赋等费用。

4.甲方因故意或过失造成抵押物毁损，应在15天内向乙方提供新的抵押物，若甲方无法提供新的抵押物或担保时，乙方有权相应减少贷款额度，或解除本合同，追偿已贷出的贷款本息。

5.甲方未经乙方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其它方式处分。

6.抵押物由甲方向中国人民保险公司\_\_\_分公司投保，以乙方为保险受益人，并将保险单交乙方保管，保险费由甲方承担。投保的抵押物由于不可抗力遭受损失，乙方有权从保险公司的赔偿金中收回抵押人应当偿还的贷款本息。

第四条 违约责任

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

2.甲方如未按贷款合同规定使用贷款，一经发现，乙方有权提前收回部分或全部贷款，并对挪用贷款部分在原贷款利率的基础上加收\_\_\_%的罚息。

3.甲方如不按期付息还本，或有其它违约行为，乙方有权停止贷款，并要求甲方提前归还已贷的本息。乙方有权从甲方在任何银行开立的帐户内扣收，并从过期之日起，对逾期贷款部分按借款利率加收\_\_\_%的利息。

4.甲方如不按期付息还本，乙方亦可向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿贷款本息，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贷款本息为止。

第五条 其它规定

1.发生下列情况之一时，乙方有权停止发放贷款并立即或即期收回已经发放的贷款。

(1)甲方向乙方提供情况、报表和各项资料不真实。

(2)甲方与第三者发生诉讼，经法院裁决败诉，偿付赔偿金后，无力向乙方偿付贷款本息。

(3)甲方的资产总额不足抵偿其负债总额。

(4)甲方的保证人违反或失去合同书中规定的条件。

2.乙方有权检查、监督贷款的使用情况，甲方应向乙方提供有关报表和资料。

3.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。

4.甲方提供的借款申请书、借款凭证、用款和还款计划及与合同有关的其它书面材料，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 有关本合同的费用承担

有关抵押的估计、登记、证明等一切费用均由甲方负责。

第七条 本合同生效条件

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、乙双方如任何一方不履行，对方当事人可根据《民事诉讼法》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。

自公证书签发之日起生效，公证费由甲方承担。

第八条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方同意由\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成仲裁协议的，可向人民法院起诉)。

本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，公证处留存一份。

甲方：\_\_\_(章) 乙方：\_\_\_(章)

代表人：\_\_\_(签字) 代表人：\_\_\_(签字)

地址：\_\_\_ 地址：\_\_\_

银行及帐号：\_\_\_ 银行及帐号：\_\_\_

订立时间：\_\_年\_\_月\_\_日

订立地点\_\_\_

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇七**

兹有 全权委托 办理房产抵押贷款事宜，房产地址： ，房产面积 m2，申请贷款 万元(具体额度以银行审批为准)，并向乙方承诺如下：

一、 保证提供真实、有效的证件和相关资料;

二、 积极配合受托人办理贷款业务的各项工作;

三、 委托人夫妻双方保证在银行无信用不良，如果因委托人隐瞒或不知自己有信用不良等情况的，代理费用另外增加;

四、 委托代理费用及付款方式：甲方保证在资金到达甲方指定账户同时一次性支出 元人民币(税后)给乙方作为代理费。(抵押及加快费180元、评估费 元等费用自理)。

五、 如遇国家政策、放款制度、银行利率等的调整，以银行最新的规定为准。

此承诺和保证是有效的、不可撤销的,如我未按本承诺执行,乙方可将此承诺所代表的费用数额作为债务向我追讨,我放弃一切抗辩和反诉的权利.

特此承诺!

授权人(签字)：

授权日期： 年 月 日

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇八**

委托人□ 姓名□ 名称： 法定代表人：

身份证件名称： 证件号码：

国籍： 户籍： 电话：

联系地址： 邮编：

受托人□ 姓名□ 名称： 法定代表人：

身份证件名称： 证件号码：

联系地址： 邮编： 电话：

受托人 □有、□无 转委托权。

委托期限： 年 月 日至 年 月 日止。

现委托人委托为合法代理人，代表委托人处理坐落于 之房地产如下 事项：

一、办理上述土地使用权、房屋所有权初始登记事宜;

二、办理上述土地使用权、房屋所有权转移登记事宜;

三、办理上述土地使用权他项权利登记事宜;

四、办理上述房屋所有权他项权利登记事宜;

五、办理上述土地使用权变更登记事宜;

六、办理上述房屋所有权变更登记事宜;

七、办理上述房地产预告登记事宜;

八、办理上述房地产单方预告登记事宜;

九、办理上述房地产更正登记事宜;

十、办理上述房地产异议登记事宜;

十一、办理上述房地产文件备案登记事宜;

十二、办理上述房地产权利注销登记事宜;

十三、领取房地产权证及初始密码凭证;

十四、领取房地产登记证明;

十五、领取房地产登记备案证明;

受托人在其权限范围内依法所作的一切行为及签署的一切文件，委托人均予以承认。 附件：

委托人□、法定代表人□

签名： 单位盖章：

年 月 日

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇九**

住房抵押贷款，又称按揭，是指银行向贷款者提供大部分购房款项，购房者以稳定的收入分期向银行还本付息，而在未还清本息之前，用其购房契约向银行作抵押，若购房者不能按照期限还本付息，银行可将房屋出售，以抵消欠款。

房产抵押贷款合同样本

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担保人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押物业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_币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\_\_\_\_\_\_\_\_\_分行开立存款账户，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_分行或经由\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行之\_\_\_\_\_\_\_\_\_各分支行转交，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整或\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：

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：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;

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇十**

甲方(出借人、抵押权人)：

身份证编号：

乙方(借款人、抵押人)：

身份证编号：

抵押物财产共有人：

身份证编号：

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，一致达成如下合同条款：

第一条：借款金额为人民币(大写) 元整;(小写) 元。

第二条：借款期限为 。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：不能进行非法活动，否则承担一切法律责任。

第四条：借款利率为 每月。

第五条：甲方将全部借款金额按照借款人要求分批或一次性发放借款。借款利息自乙方收到借款出具借条给甲方之日起计算，借款利息按实际用款金额和用款天数结算，利随本清。

第六条：乙方自愿用位于下面所诉房屋 套作为抵押向甲方，并自愿承担相应的法律责任。

第七条：抵押物详细情况如下：坐落： ; 产权证号： ;产权人： ;产权类别 ;建筑面积： ; 结构：抵押人承诺本抵押物无其他所有权利瑕疵。

第八条：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。

第九条：甲乙双方应在本合同签订后，本合同经公证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。

第十条：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，应按有关法律法规办理。

第十一条：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。

第十二条：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。

第十三条：本合同履行中发生纠纷，合同各方应协商解决协商不成，有权向人民法院提起诉讼。

第十四条：补充条款：

第十五条：本合同一式 份，各方当事人各持 份，公证处、房管部门各一份，均具有同等效力。

甲方 (签章)：

乙方 (签章)：

年 月 日

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇十一**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称承押人）

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称抵押人）（抵押人资料详见附表一）

于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日签订本房产抵押贷款合约（以下简称合约），承押人于即日向抵押人贷予港币\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称该笔贷款），并已签署欠单一份。抵押人愿意将附表二所列之房产（以下简称该房产），抵押给承押人，赋予承押人以第一优先抵押权，并愿意履行合约全部条款。

经双方协议，订立下列各条款，应予遵守履行。

一、付款

（2）抵押人应按贷款金额缴付手续费千份之五，并必须绝对真实地提供本合约内涉及借款之一切资料，若在签约后，发现抵押人所提供之资料与事实不符，承押人有权立即收回该笔贷款及应付利息，并对依约所收之手续费，不予退还。

（3）依照附表（三）分期付款依期清缴，系本合约首要条件，抵押人如逾期未清付全部或部分应付款项，则须补交逾期利息，逾期利息率按月息计收，利率由承押人决定，最低按月息2％计收，由到期之日计至该款收到之日止，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。抵押人若不依期缴交本金及利息或其中部分时，则全部所欠款项及利息不论届期与否必须立刻一次偿还给承押人。

（4）该笔贷款未清还前，抵押人必须按本合约规定利率付利息，惟承押人可随时依市场情况调整利率，利率经调整后，立即生效。该笔贷款之本金及利息，由贷出款项后一个月开始，照规定期数，每期付款金额及付款日期按月摊还。利率如有改变时，将由承押人以书面通知抵押人该较高或较抵利率，承押人认为有必要时，有绝对权调整及更改每期应付金额或还款之期数。

（5）一切每月分期付款应缴金额按照规定摊还期数，倘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。逾期利息之利率由承押人单方面决定，最低按月息2％计收。

（7）抵押人必须在\_\_\_\_\_\_银行\_\_\_\_\_\_分行开立存款账户，抵押人并特此授权承押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。

（8）所有应付予承押人之款项，应交\_\_\_\_\_\_银行\_\_\_\_\_\_分行或经由该行之总行或分行转交，此等款项必须以港币缴交。

二、在合约期间，抵押人必须

（1）依期清还本合约内所有到期款项，无须承押人催收；如依期付款，抵押人有权继续享有该房产；

（2）按照指定之利率照付逾期未付款项之利息，直至款项结清为止。无论在裁决确定债务之前或之后此项利息均按日累积计算；

（3）准许承押人及其授权人在任何合理时间内进入该房产，以便查验；

（4）在更改地址时立即通知承押人；

（5）对该房产之损毁，不论原因如何，亦不论任何人之过失，均须负责赔偿承押人之损失；

（6）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他法律诉讼；

（8）遵守一切中华人民共和国之法律及保持该房产整齐及完好状况（正常损耗除外）；

（9）先行咨询并取得承押人书面同意，方可将该房产出售、转让、抵押、按揭、舍弃或以其他交易方式处置该房产或本合约规定关于该房产之权益或该房产之承购权。

（11）将该房产之“房产权证书”之权益抵押给承押人；

（13）在承押人认为必要时，向承押人指定之\_\_\_\_\_公司投保买房产\_\_\_\_\_或抵押人之人寿\_\_\_\_\_，该等保单俱以承押人为受益人。

三、倘该房产在本合约有效期内受到损坏，而\_\_\_\_\_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。

五、

（甲）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、扣押或其他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承押人名义而发出，而付款予接管人，抵押将不需要问及接管人是否有权力行事；

（乙）接管人可依据承押人之书面通知而将其所收到的款项投保于该房产之全部或部分及其内之附着物及室内装修。

（2）承押人依照第五（3）条款，有权将该房产之全部或部分按深圳“经济特区商品房产管理规定”之程序拍卖，此等拍卖或出售并不需要抵押人或其他人士之同意，承押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，承押人不须负责。

（3）承押人可于下列情形下运用其出售该房产之权力：

1.承押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承押人；

2.抵押人逾期三十天仍未清缴全部或部分应付之款项；

3.抵押人不缴交地税或有关部门所征收之其他税收；

4.抵押人不遵守居民公约；

5.抵押人不遵守此合约之任何条款；

6.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；

7.抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收；

8.抵押人舍弃该房产。

（5）承押人有权发出收条或租单予买主或租客，而买主及租客不需理会承押人收到该笔款项或租金之运用。倘由於该款项或租金之不妥善运用招致损失，概与买主及租客无涉。

（6）承押人或按第五（1）条款委派之接管人或代理人须将由出租或拍卖或出售该房产所得之款项依下列次序处理：

1.第一用以偿付因出租或拍卖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酬报）。

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\_\_\_\_\_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。

（8）承押人可以以书面发出还款要求或其他要求或有关抵押品所需之通知书。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作于发信或掉留之后七天生效。

六、承押人要向抵押人讨还欠款时，只须提供承押人高级职员签发之欠款数目单（有明显错误者例外）即作为抵押人所欠之确数证据，抵押人不得异议。

七、抵押人向承押人付清本合约规定之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之费用），若同时已全部遵守及履行本合约各项条件者，承押人应将该房产所有权转归抵押人，倘抵押人自愿提早缴付本合约规定之部分或全部款项，抵押人应给予承押人相等于该部分或全部款项一个月利息之补偿金。

八、

（1）抵押人自选购之房产如有缺点（无论显著或隐藏）引致损失或损伤，此与承押人无涉，如有第三者向抵押人提出损失或损伤之索偿，承押人不负任何责任。

（2）本合约所用（抵押人）一词，其涵义包括一家公司、或两位或两位以上共同借款之人士；此等人士应共同及个别负担合约之责任。

九、承押人在执行本合约各项条款时之宽容、延缓或容忍，或给予抵押人额外期限，均不能损害、影响或限制本合约所规定承押人之一切权利及权力；不能作为承押人对任何破坏合约行为之弃权，亦不能作为对以后任何破坏合约行为放弃采取行动之权利论。

十、抵押人使用该房产不论自住、托管或租与别人居住时，必须预先书面通知承押人，并得承押人同意，方可进行，如出租给任何人，抵押人必须要求承租人依照本合约第（十一）条之规定签具承诺书办理。

十一、抵押人如不履行本合约内任何条款，承押人得要求该房产住客，不论抵押人自住，托管居住或租住者限期三十天内迁出，抵押人特此授权承押人得同时呈报有关部门，由该有关部门考虑是否将抵押人（业主）因购置该房产而获准从外地迁移户籍之住客户口取消，因此而造成之一切后果，全部由抵押人承担，住客向承押人追讨赔偿时，抵押人亦须补偿承押人一切损失。抵押人将该房产出租时须事先征得承押人同意，同时必须与住客订约，阐明抵押背约时，接到承押人通告一个月即须迁出。

十三、本合约内所述之附表（一），附表（二）及附表（三）均为本合约之一部分。

附 表（一）

抵押人资料

抵押人（业主）姓名：（中文） （英文）

性 别： 年龄： 身份证号码：

住 址： 电话：

指定继承人姓名（中文） （英文）

继承人性别： 年龄： 身份证号码：

附 表（二）

房产摘要

房产地址： 大厦名称：

楼宇座别： 楼数： 年期：

面 积：（建筑） （实用）

用 途： 购入价：

房产权证书号码：深圳市人民政府房产所有证深房字第 号

附 表（三）

分期付款明细表

贷款金额：＿＿＿＿摊还期数： 期

贷款利率：＿＿＿＿厘或承押人

按市场情况而调整之利率。 以后每月同日缴交，如付款日不是工作日，意即银行开门营业之日，则该分期付款额须于付款日前一天工作日缴交。

首期还款日期：19＿年＿月＿日

在承押人未调整利率前，每期应缴付金额（包括本金）及利息）：＿＿。

抵押人已详读及同意遵守本合约全部条款并承认收妥该笔贷款，以下签章作实：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承押人同意履行本合约条款，以下签章作实：银行代表人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公证处见证人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇十二**

甲方(出借人、抵押权人)：身份证编号：

乙方(借款人、抵押人)：身份证编号：

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，一致达成如下合同条款：

第一条：借款金额为人民币(大写)元整;(小写)元。

第二条：借款期限为。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：不能进行非法活动，否则承担一切法律责任。

第四条：借款利率为，借款利息按月/年支付。

第五条：甲方将全部借款金额按照借款人要求一次性发放借款。

第六条：借款人可多次、部分提前还款。借款人需要提前还款的，应提前日通知甲方。 甲方不得以任何理由拒收， 但不可抗拒的原因除外。

第七条：乙方自愿用位于下面所诉房屋套，作为抵押向甲方，并自愿承担相应的法律责任。

抵押物如下： 坐落：; 产权证号：; 产权人：;产权类别; 建筑面积：;结构：; 抵押人承诺本抵押物无其他所有权利瑕疵。

第八条：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。

第九条： 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， 本合同即宣告终止。

第十条：本合同履行中发生经济纠纷，合同各方应协商解决。协商不成，有权向人民法院提起诉讼。

第十一条：补充条款：

第十二条：本合同一式份，双方当事人各持份。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

中证人(签章)：

签订日期：年月日

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇十三**

抵押人\_\_\_\_\_\_\_愿将其房地产作抵押物，以担保借款人\_\_\_\_\_\_\_的债务按期清偿，担保的范围为抵押贷款的本息及罚息，经与抵押权人\_\_\_\_\_\_\_协商，于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日在\_\_\_\_\_\_\_签订本抵押贷款合同。

一、抵押房地产状况：

1.房屋座落：\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_街(路)\_\_\_\_\_\_\_胡同\_\_\_\_\_\_\_号。栋号。房屋所有权证：\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_号等共计：\_\_\_\_\_\_\_栋(详见抵押房地产评估明细表)共有权证\_\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_\_号。

2.结构类型：\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用性质：\_\_\_\_\_\_\_。尚可使用年限：\_\_\_\_\_\_\_。

3.权利来源：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_产业。

4.房屋评估值：万千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾元整。

5.土地位置：。

6.土地使用权取得方式：，使用年限\_\_\_\_\_\_\_。

7.土地面积：\_\_\_\_\_\_\_，地区类别：\_\_\_\_\_\_\_。

8.土地使用性质，土地证号：\_\_\_\_\_\_\_。

9.土地评估值：。

10.房地产评估总值。

二、抵押人将上述权证所载房地产之全部/部分，抵押给抵押权人。并将房屋所有权证，土地使用证交\_\_\_\_\_\_\_保管。

三、找押权人同意在房地产现值\_\_\_\_\_\_\_%以内提供贷款。贷款总额为：(币种： )\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。抵押贷款期限\_\_\_\_\_\_\_个月，从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_\_\_日止。

付款方式：

四、抵押人保证将该款项用于\_\_\_\_\_\_\_。抵押人同意按本合同所定之贷款利率(年/月利率)\_\_\_\_\_\_\_%支付利息。如遇国家调整利率或计息办法，自调整之日起按调整后的规定计息。

五、还款方式：

六、双方商定：抵押房屋的保险事宜按以下第 款办理。

1.由抵押人向保险公司投保。保险费用由抵押人负担，保险凭证交 保管。在本合同有效期内，当抵押房屋因保险事由毁损灭失时，抵押权人为该保险赔偿金受偿及支配人。

上述保险赔偿金如不足清付贷款本息和罚息，抵押权人有权另行追偿。

(已投保的，填写下列(1)(2)款)

(1)投保价值：\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元

(2)保险期限：\_\_\_\_\_\_\_个月，从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

2.双方再特约另定。

七、抵押期内，抵押人须保证抵押房地产的安全、完整，并接受抵押权人的监督、检查。

八、抵押期内，抵押人欲将房地产出租，除应预先征得抵押权人书面同意外，同时须与承租人订约由承租人出具承诺书，阐明抵押违约时，接到抵押权人通知后三十天内承租人即须迁离该宗房地产。

九、抵押期内，未取得抵押权人书面同意，抵押人不得将房地产转让他人或以其它交易方式处置;不得对房屋进行翻建、修建、扩建。

十、抵押期内，抵押人必须缴交有关部门对抵押房地产征收的任何税费，并保障该房地产免受扣押或涉及其它法律诉讼。如遇国家征地拆迁，抵押人须与抵押权人重新签订抵押合同。

十一、抵押人未按本合同约定的期限、金额给付贷款的，抵押人有权要求支付违约金或赔偿实际损失。

十二、抵押人不依约履行本合同任何条款，或逾期不能偿还贷款本息的，抵押权人有权采取以下处置方

1.依照法律程序追回欠款，在欠款尚未追回的情况下，抵押权人有权依法对房地产提出诉讼保全。

2.向房地产市场管理部门提出申请，对抵押房地产进行拍卖，拍卖所得价款按有关规定依次偿还。

3.根据双方商定，抵押权人在合同逾期30天内向房地产市场管理部门申请，将抵押房屋产权和土地使用权变更归抵押权人所有，以追回欠款。

4.若抵押房地产的现值或拍卖的价款不足清偿所欠贷款本息及罚息，抵押权人有权另行追索，若超出所欠贷款及罚息的所余部分返还给抵押人。

十三、企业法人分立，合并或更名，本合同的权利义务随之转移。

十四、抵押人还清贷款本息及罚息，并同时已全部履行本合同各项条款，抵押关系即告终止。抵押权人应会同抵押人在十日内到房地产市场管理部门申请办理抵押合同注销手续。

十五、本合同的附件\_\_\_\_\_\_\_等，构成本合同的整体。完整的合同整体方具有法律效力。本合同一式三份，抵押双方各执一方，房地产市场管理部门存档一份。

十六、本合同经房地产市场管理部门登记鉴证后生效。

十七、本合同经鉴证后，需到房屋产权管理部门和土地管理部门办理他项权利登记。

十八、特约事项：

抵押权人： 盖章

法定代表人：签章

经 办 人：签章

抵 押 人：签章

法定代表人：签章

经 办 人：签章

借 款 人：签章

法定代表人：签章

经 办 人：签章

鉴证机关 章

经 办 人 章

年 月 日

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇十四**

贷款人(抵押权人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

借款人(抵押人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

有效身份证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

借款人为购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称“房产商”)的\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称“房产”)，向贷款人申请贷款，根据《中华人民共和国民法典》以及交通银行有关业务办法的规定，经双方协商同意，订立以下条款，共同遵守。

第一条贷款币种、金额和期限

1. 贷款币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.贷款额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_)整。

3.贷款期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。分\_\_\_\_\_\_\_\_\_期等额归还。

第二条利率和利息的计算

1. 贷款利率为“伦敦银行同业拆放利率”加\_\_\_\_\_\_\_\_\_个百分点(libor+\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)。每期计息日的\_\_\_\_\_\_\_\_\_的libor为\_\_\_\_\_\_\_\_\_贷款利率的libor，但每笔放款的第一个计息期的libor为该贷款发放日的libor。libor采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月浮动。

2.贷款利息以贷款的实际发放天数计收，以360天为一年。

3.结息方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条贷款条件

1. 借款人必须向贷款人提供下列资料：

( 1)《房产抵押贷款申请书》和《贷款申请人资料》;

(2)与房产商签订《预购房屋合同正本》或《购房契约》;

(3)房产商出具的购房预付款的凭证。借款人到贷款人指定银行开立购房专户，今后有关购房费用，均通过该账户结算。

第四条提款

借款人不可撤销地授权贷款人，根据“预购房合同”规定，当贷款人收到房产商付款通知书后，主动将贷款划入房产商在贷款人处开立的账户，并借记借款人账户。向借款人发出付款通知书。

第五条还款

1. 借款人应遵照本合同 .3条款规定，按时偿还。

2.每次还款日前十五天之内，借款人应将本期归还的贷款和支付的利率存入购房专户。由贷款人在还款到期日，主动在购房专户中扣除其款项，无须事先通知借款人。

第六条提前还款

1. 借款人如果提前偿还部分或全部贷款，必须在三十天前书面通知贷款人。

2.提前还款只限于还款期序的倒序进行，而不能抵冲即将到期的贷款或下期的还款。

3.借款人提前还款，应向贷款人支付提前还款金额的0.5%至 %补偿金。

(1 )借款人在贷款不足一年(含一年)内提前还款，应向贷款人缴付提前还款金额的百分之一补偿金;

(2)借款人在获得超过一年后提前还款，应向贷款人缴付提前还款金额0.5%的补偿金。

第七条手续费及其他费用

1. 手续费：贷款合同签订后，借款人应在本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内向贷款人支付贷款金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%手续费。

2.在购房与贷款过程中所涉及的契税、保险、法律手续、抵押登记、抵押物的处置等费用，均由借款人支付。

3.由于借款人违约行为使贷款人遭受损失及由此产生的一切有关费用，均由借款人承担。

第八条保险

借款人必须按贷款人规定的时间和指定的险种到\_\_\_\_\_\_\_\_\_保险公司办妥，抵押物的保险手续，投保金额不得低于抵押物的总价值，投保期限应长于贷款期限 -3个月，保险单正本须注明贷款人为第一受益人，并将保险单正本送交贷款人。

第九条借款人的保证

1. 保证按合同规定，按时按金额还本付息。

2.向贷款人提供一切资料真实可靠，无任何伪装和隐瞒事实。

3.抵押房产的损毁，不论任何原因，均须负责赔偿贷款人的损失。

第十条贷款人的责任

1. 按合同有关规定，准时提供贷款予借款人。该贷款人以购房者的名义转入房产商在贷款人处的账户。

2.借款人按合同规定，付清贷款总额，利息以及其它应付款项之后，将抵押的《房产买卖契约》或《房产权证书》交还给借款人。

第十一条违约及处理

1.下列事项构成违约：

(1 )借款人在付息日、还款日未能或未能足额支付应归还的本金及应付的利息，造成贷款逾期和欠息;

(2)借款人失去执行合同的能力或某些事件之发生使得本合同之执行成为违法或不可能;

(3)借款人违反本合同或附件的其他条款。

2.违约的处置：

(1 )当借款人发生上述 .

( 2)的行为时，贷款人从借款人违约之日起按逾期和欠息金额在原定利率的基础上加收\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

鉴(公)证意见：\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_

鉴(公)证机关(章)

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇十五**

立约人\_\_\_\_\_\_（以下简称承押人）及\_\_\_\_\_\_（以下简称抵押人）（抵押人资料详见附表一）于一九\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订本房产抵押贷款合约（以下简称合约），承押人于即日向抵押人贷予港币\_\_\_\_\_（以下简称该笔贷款），并已签署欠单一份。抵押人愿意将附表二所列之房产（以下简称该房产），抵押给承押人，赋予承押人以第一优先抵押权，并愿意履行合约全部条款。

经双方协议，订立下列各条款，应予遵守履行。

（一）付款

（2）抵押人应按贷款金额缴付手续费千份之五，并必须绝对真实地提供本合约内涉及借款之一切资料，若在签约后，发现抵押人所提供之资料与事实不符，承押人有权立即收回该笔贷款及应付利息，并对依约所收之手续费，不予退还。

（3）依照附表（三）分期付款依期清缴，系本合约首要条件，抵押人如逾期未清付全部或部分应付款项，则须补交逾期利息，逾期利息率按月息计收，利率由承押人决定，最低按月息2％计收，由到期之日计至该款收到之日止，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。抵押人若不依期缴交本金及利息或其中部分时，则全部所欠款项及利息不论届期与否必须立刻一次偿还给承押人。

（4）该笔贷款未清还前，抵押人必须按本合约规定利率付利息，惟承押人可随时依市场情况调整利率，利率经调整后，立即生效。该笔贷款之本金及利息，由贷出款项后一个月开始，照规定期数，每期付款金额及付款日期按月摊还。利率如有改变时，将由承押人以书面通知抵押人该较高或较抵利率，承押人认为有必要时，有绝对权调整及更改每期应付金额或还款之期数。

（5）一切每月分期付款应缴金额按照规定摊还期数，倘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。逾期利息之利率由承押人单方面决定，最低按月息2％计收。

（7）抵押人必须在\_\_\_\_\_银行\_\_\_\_\_分行开立存款账户，抵押人并特此授权承押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。

（8）所有应付予承押人之款项，应交\_\_\_\_\_银行\_\_\_\_\_分行或经由该行之总行或分行转交，此等款项必须以港币缴交。

（二）在合约期间，抵押人必须：

（1）依期清还本合约内所有到期款项，无须承押人催收；如依期付款，抵押人有权继续享有该房产；

（2）按照指定之利率照付逾期未付款项之利息，直至款项结清为止。无论在裁决确定债务之前或之后此项利息均按日累积计算；

（3）准许承押人及其授权人在任何合理时间内进入该房产，以便查验；

（4）在更改地址时立即通知承押人；

（5）对该房产之损毁，不论原因如何，亦不论任何人之过失，均须负责赔偿承押人之损失；

（6）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他法律诉讼；

（8）遵守一切中华人民共和国之法律及保持该房产整齐及完好状况（正常损耗除外）；

（9）先行咨询并取得承押人书面同意，方可将该房产出售、转让、抵押、按揭、舍弃或以其他交易方式处置该房产或本合约规定关于该房产之权益或该房产之承购权。

抵押人同意任命承押人为其代表人，接收\_\_\_\_\_赔偿金及任命承押人为该项赔偿金之支配人，且此项任命系不能撤回者；

（11）将该房产之“房产权证书”之权益抵押给承押人；

（13）在承押人认为必要时，向承押人指定之\_\_\_\_\_公司投保买房产\_\_\_\_\_或抵押人之人寿\_\_\_\_\_，该等保单俱以承押人为受益人。

（三）倘该房产在本合约有效期内受到损坏，而\_\_\_\_\_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。

（甲）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、扣押或其他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承押人名义而发出，而付款予接管人，抵押将不需要问及接管人是否有权力行事；

（乙）接管人可依据承押人之书面通知而将其所收到的款项投保于该房产之全部或部分及其内之附着物及室内装修。

（2）承押人依照第五（3）条款，有权将该房产之全部或部分按深圳“经济特区商品房产管理规定”之程序拍卖，此等拍卖或出售并不需要抵押人或其他人士之同意，承押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，承押人不须负责。

（3）承押人可于下列情形下运用其出售该房产之权力：

1.承押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承押人；

2.抵押人逾期三十天仍未清缴全部或部分应付之款项；

3.抵押人不缴交地税或有关部门所征收之其他税收；

4.抵押人不遵守居民公约；

5.抵押人不遵守此合约之任何条款；

6.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；

7.抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收；

8.抵押人舍弃该房产。

（5）承押人有权发出收条或租单予买主或租客，而买主及租客不需理会承押人收到该笔款项或租金之运用。倘由於该款项或租金之不妥善运用招致损失，概与买主及租客无涉。

（6）承押人或按第五（1）条款委派之接管人或代理人须将由出租或拍卖或出售该房产所得之款项依下列次序处理：

1.第一用以偿付因出租或拍卖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酬报）。

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\_\_\_\_\_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。

（8）承押人可以以书面发出还款要求或其他要求或有关抵押品所需之通知书。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作于发信或掉留之后七天生效。

（六）承押人要向抵押人讨还欠款时，只须提供承押人高级职员签发之欠款数目单（有明显错误者例外）即作为抵押人所欠之确数证据，抵押人不得异议。

（七）抵押人向承押人付清本合约规定之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之费用），若同时已全部遵守及履行本合约各项条件者，承押人应将该房产所有权转归抵押人，倘抵押人自愿提早缴付本合约规定之部分或全部款项，抵押人应给予承押人相等于该部分或全部款项一个月利息之补偿金。

（八）（1）抵押人自选购之房产如有缺点（无论显著或隐藏）引致损失或损伤，此与承押人无涉，如有第三者向抵押人提出损失或损伤之索偿，承押人不负任何责任。

（2）本合约所用（抵押人）一词，其涵义包括一家公司、或两位或两位以上共同借款之人士；此等人士应共同及个别负担合约之责任。

（九）承押人在执行本合约各项条款时之宽容、延缓或容忍，或给予抵押人额外期限，均不能损害、影响或限制本合约所规定承押人之一切权利及权力；不能作为承押人对任何破坏合约行为之弃权，亦不能作为对以后任何破坏合约行为放弃采取行动之权利论。

（十）抵押人使用该房产不论自住、托管或租与别人居住时，必须预先书面通知承押人，并得承押人同意，方可进行，如出租给任何人，抵押人必须要求承租人依照本合约第（十一）条之规定签具承诺书办理。

（十一）抵押人如不履行本合约内任何条款，承押人得要求该房产住客，不论抵押人自住，托管居住或租住者限期三十天内迁出，抵押人特此授权承押人得同时呈报有关部门，由该有关部门考虑是否将抵押人（业主）因购置该房产而获准从外地迁移户籍之住客户口取消，因此而造成之一切后果，全部由抵押人承担，住客向承押人追讨赔偿时，抵押人亦须补偿承押人一切损失。抵押人将该房产出租时须事先征得承押人同意，同时必须与住客订约，阐明抵押背约时，接到承押人通告一个月即须迁出。

（十三）本合约内所述之附表（一），附表（二）及附表（三）均为本合约之一部分。

附表（一）

抵押人资料

抵押人（业主）姓名：（中文）\_\_\_\_\_\_\_（英文）\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

指定继承人姓名:（中文）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（英文）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

继承人性别：\_\_\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_

附表（二）

房产摘要

房产地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

楼宇座别：\_\_\_\_\_\_\_\_楼数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

面积：（建筑）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（实用）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购入价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房产权证书号码：深圳市人民政府房产所有证深房字第\_\_\_\_号

附表（三）

分期付款明细表

贷款金额：\_\_\_\_\_\_\_摊还期数：\_\_\_\_\_\_期

贷款利率：\_\_\_\_\_\_\_厘或承押人

按市场情况而调整之利率。\_\_\_\_\_\_\_以后每月同日缴交，如付款日不是工作日，意即银行开门营业之日，则该分期付款额须于付款日前一天工作日缴交。

首期还款日期：＿年＿月＿日

在承押人未调整利率前，每期应缴付金额（包括本金）及利息）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

抵押人已详读及同意遵守本合约全部条款并承认收妥该笔贷款，以下签章作实：

承押人同意履行本合约条款，以下签章作实：银行代表人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公证处见证人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇十六**

抵押权人：

地址：\_\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_

担保人：

抵押物业地址：\_\_\_\_

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字本房产抵押贷款合约。抵押人同意以其与担保人于年月

日签字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，在售房单位发出入伙通知书后，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”--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：港币

所有已归还的款项，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，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、抵押人必须在银行深圳分行开立存款账户，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，应送银行深圳分行或经由银行之香港各分支行转交，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，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港币壹万元整或港元壹万元整的倍数;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：

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：

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、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、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。

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。

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;保险单须过户银行深圳分行，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、本合约须由深圳市公证机关公证。

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：

是指抵押人与

签订并经深圳市公证处公证之“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;

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：

是指抵押人与

签订之“房产买卖合同”内，抵押人购买之名下已建成之抵押房产物业;

抵押人须将上述第2项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;

抵押人现授权抵押权人在接获担保人发生之入伙通知书后，即代其向深圳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;

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：

向深圳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，由抵押权人具函深圳市房产管理机关，并将房产权证书交予抵押人向深圳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：

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;

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：

抵押权人给予抵押人一个月之通知，要求还款而抵押人未能遵守该项通知全数偿还给抵押权人;

抵押人逾期三十天仍未缴清全部应付之款项;

抵押人不遵守此合约之任何条款;

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;

抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收;及

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：

第一用以偿付因出租或出售该房产而支出之一切费用;

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;

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，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。

是本合约项下抵押权益之房产买卖合同的卖方，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，经深圳市公证处公证，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，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《深圳经济特区商品房产管理规定》、《深圳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，并经深圳市公证机关公证;

二、本合约经深圳市公证机关公证后，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、附表及抵押人与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

以下签章作实：

抵押人：

签署

抵押权人：

代表人签署

担保人：

代表人签署

19年月日

登记机关：

抵押登记编号深楼花字第号

抵押登记日期：19月日

附表

抵押人资料抵押人：

业主

姓名：

性别：年龄：

身份证号码：

住址：电话：

附表

抵押物业详情房产地址：

大厦名称：

楼宇座别：楼数：年期：

面积：

用途：购入价：

房产权证书号码：抵押权人：

地址：\_\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_

担保人：

抵押物业地址：\_\_\_\_

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字本房产抵押贷款合约。抵押人同意以其与担保人于年月

日签字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，在售房单位发出入伙通知书后，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”--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：港币

所有已归还的款项，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，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、抵押人必须在银行深圳分行开立存款账户，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，应送银行深圳分行或经由银行之香港各分支行转交，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，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港币壹万元整或港元壹万元整的倍数;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：

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：

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、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、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。

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。

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;保险单须过户银行深圳分行，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、本合约须由深圳市公证机关公证。

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：

是指抵押人与

签订并经深圳市公证处公证之“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;

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：

是指抵押人与

签订之“房产买卖合同”内，抵押人购买之名下已建成之抵押房产物业;

抵押人须将上述第2项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;

抵押人现授权抵押权人在接获担保人发生之入伙通知书后，即代其向深圳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;

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：

向深圳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，由抵押权人具函深圳市房产管理机关，并将房产权证书交予抵押人向深圳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：

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;

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：

抵押权人给予抵押人一个月之通知，要求还款而抵押人未能遵守该项通知全数偿还给抵押权人;

抵押人逾期三十天仍未缴清全部应付之款项;

抵押人不遵守此合约之任何条款;

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;

抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收;及

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：

第一用以偿付因出租或出售该房产而支出之一切费用;

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;

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，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。

是本合约项下抵押权益之房产买卖合同的卖方，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，经深圳市公证处公证，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，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《深圳经济特区商品房产管理规定》、《深圳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，并经深圳市公证机关公证;

二、本合约经深圳市公证机关公证后，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、附表及抵押人与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

以下签章作实：

抵押人：

签署

抵押权人：

代表人签署

担保人：

代表人签署

19年月日

登记机关：

抵押登记编号深楼花字第号

抵押登记日期：19月日

附表

抵押人资料抵押人：

业主

姓名：

性别：年龄：

身份证号码：

住址：电话：

附表

抵押物业详情房产地址：

大厦名称：

楼宇座别：楼数：年期：

面积：

用途：购入价：

房产权证书号码：

**房产抵押贷款合同签了多久放款篇十七**

房产抵押贷款合同

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

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