# 房产质押借款合同范本3篇

来源：网络 作者：紫陌红尘 更新时间：2024-08-22

*房产证抵押贷款是指借款人以所购住房和其他具有所有权的财产作为抵押或质押，或由第三人为其贷款提供保证并承担连带责任的贷款。它是由住房买卖合同、住房按揭协议、住房按揭贷款合同连接起来的三角关系。以下是范文网小编为大家精心准备的：房产质押借款合同...*

房产证抵押贷款是指借款人以所购住房和其他具有所有权的财产作为抵押或质押，或由第三人为其贷款提供保证并承担连带责任的贷款。它是由住房买卖合同、住房按揭协议、住房按揭贷款合同连接起来的三角关系。以下是范文网小编为大家精心准备的：房产质押借款合同范本3篇，欢迎参考阅读!

房产质押借款合同范本一

抵 押 人(甲方)：

抵押权人(乙方)：

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称主合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人(以下简称乙方)经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房地产抵押。

甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。

双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

第一条 甲方用作抵押的房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_m2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_m2。

第二条 根据主合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_。

第三条 经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)。根据主合同，双方确认：乙方债权标的额(本金)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)，抵押率为百分之 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 甲方保证上述房地产权属清楚。若发生产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

第五条 乙方保证按主合同履行其承担的义务，如因乙方延误造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。

第六条 抵押房地产现由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

甲方在抵押期间对抵押的房地产承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任，并随时接受乙方的检查监督。

在抵押期间因使用不当造成毁损，乙方有权要求恢复房地产原状或提供给乙方认可的新的抵押房地产，在无法满足上述条件的基础上，乙方有权要求债务人提前偿还本息。

第七条 抵押期间，甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房地产不得重复设定抵押，未经乙方书面同意，发生上述行为均属无效。

第八条 抵押期间，甲方如发生分立、合并，由变更后承受抵押房地产方承担或分别承担本合同规定的义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

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

第十条 本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同，需要变更或解除本合同时，应经双方协商一致，达成书面协议，协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十一条 本合同在执行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决或共同向仲裁机构申请调解或仲裁，不能协商或达不成仲裁意向时可向人民法院起诉。

第十二条 在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条 抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，清偿债务本息。处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索;价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

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

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

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

第十七条 双方商定的其它事项：

甲方(签章)： 乙方(签章)：

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： 年 月

房产质押借款合同范本二

编号：\_\_\_\_\_\_年[\_\_\_\_\_\_\_\_] 字\_\_\_\_\_\_号

贷款人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

借款人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方与乙方根据有关法律、法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任，恪守信用，签订本合同。

第一章 贷款金额、期限及利率

第一条 甲方根据乙方的申请，经审查同意向乙方发放住房贷款(以下称贷款)，金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)。

第二条 贷款用于乙方购买坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(镇)路(街)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_房间的现(期)房物业，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。乙方不得以任何理由将贷款挪作他用。

第三条 贷款期限为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月。自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条 贷款利率根据国家有关规定，确定为月息千分之一，利息从放款之日起计算。如遇国家贷款利率调整，按规定执行，甲方不再另行通知乙方。

第二章 贷款的发放

第五条 乙方不可撤销地授权甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号和\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号担保合同生效(或登记备案)后，以乙方购楼款的名义将贷款分\_\_\_\_\_\_\_\_\_次划入售房者在甲方开立的账户，以购买本合同第二条所列之房产。

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 本合同签订后且在贷款发放前，如乙方与售房者就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷，本合同即告中止。由甲方视上述纠纷解决情况在一年内决定是否解除或继续履行本合同。

第七条 贷款发放后，借款人与售房者就该房产有关质量、条件、权属等其他事宜发生的任何纠纷，均与贷款人无关，借款合同应正常履行。

第三章 贷款的归还

第八条 甲乙双方商定，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_起乙方用下列方式归还贷款本息：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 乙方按月归还贷款本息的，应自借款之日起于每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日归还，每期金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_期;乙方按季归还贷款本息的，应自借款之日起于每季度第\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_\_\_\_\_\_日归还，每期金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_期。\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_归还贷款本息的，应自借款之日起于\_\_\_\_\_\_\_\_\_归还，每期金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_期。

第十条 乙方应在甲方开设存款账户，并保证在每期还款日前存入当期足额还本付息的存款，同时授权甲方于每期还款日从该存款账户中以第八条规定的方法扣收贷款本息。

第十一条 乙方应按期偿还贷款本息，如未按约定的时间归还，甲方将按国家规定对逾期贷款每日计收万分之\_\_\_\_\_\_\_罚息。

第十二条 乙方不按期支付贷款利息时，甲方对乙方未支付的利息计收复利。

第十三条 乙方需提前还款的，提前还款额应为当期应付本息之整倍数，并在还款日\_\_\_\_\_\_日前书面通知甲方，经甲方确认后即为不可撤销，并作为修改本合同的补充通知。

第十四条 乙方如提前归还部分贷款本息，对提前还款部分，仍按本合同第四条规定的方法计收贷款利息，不计退提前还本部分贷款的利息。

第十五条 乙方如一次性提前归还全部贷款本息，甲方则不计良乙方提前还款部分的贷款利息。

第十六条 除非下列事项已在甲方感到满意的情况下获得完满解决，否则甲方有权在任何一项或多项事情发生时，宣布本合同提前到期，要求乙方立即提前偿还部分或全部贷款本息(包括逾期利息)，而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责：

(1)乙方违反本合同的任何条款;

(2)乙方本人因丧失民事行为能力、被宣告失踪、被宣告死亡或死亡而无继承人或受遗赠人;

(3)乙方的继承人或受遗赠人或财产代管人拒绝为乙方履行偿还贷款本息的义务;

(4)乙方连续三个付款期或在本合同期内累计六个付款期未按时偿还贷款本息;

(5)根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_号担保合同的约定，因担保人(物)发生变故致使担保人须提前履行义务或甲方提前处分抵(质)押物的;

(6)乙方发生其他可能影响归还甲方贷款本息的行为。

第十七条 发生本合同项下第十六条第

(1)、

(2)、

(3)、

(4)、

(6)项规定的情形时，致使甲方宣布本借款合同提前到期的，与本合同有关的\_\_\_\_\_\_\_\_\_号担保合同同时到期，贷款人有权要求保证人提前履行保证义务或提前处分担保物。

第四章 合同的变更

第十八条 乙方如要将本合同项下之债务转让给任何第三人，应经甲方书面同意，在受让人和甲方重新签订借款合同前，本合同继续有效。

第十九条 甲、乙双方任一方需变更本合同条款，均须书面通知对方，经双方协商一致，达成书面意见，同时征得担保人书面同意

第五章 争议的解决

第二十条 如因履行本合同而产生任何纠纷，双方应友好协商解决;协商解决不成的，由甲乙双方共同选择下列方式之一解决

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_所在地人民法院诉讼解决;

(2)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会裁决。

第二十一条 争议未获解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合同规定的其他条款。

第六章 费用及其他

第二十二条 与本合同有关的费用及实际支出，其中包括(但不限于)法律手续费、公证费、房产过户手续费及其他相关税费，全部由乙方负责支付。

第二十三条 乙方如不依本合同的规定付足应付的任何款项、费用，使甲方决定以任何途径或方式追索，一切由此而引起的费用由乙方负责;甲方为保障本身利益先行垫付的费用，甲方有权随时向乙方追讨，并从甲方实际支付之日起计收活期存款利息。

第二十四条 甲、乙双方商定的其他条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十五条 本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等效力。\_\_\_\_\_\_\_\_\_方各执一份。

第二十六条 本合同由甲、乙双方共同签字盖章，并自\_\_\_\_\_\_\_\_\_号和\_\_\_\_\_\_\_\_\_号担保合同生效(或登记备案)之日起生效。

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

负责人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_借款人住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_存款账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

房产质押借款合同范本三

（中国建设银行）个人住房贷款

借款合同

（封面）

合同编号： 年 字 号

借款人： 贷款人：

住 所： 住 所：

电 话： 法定代表人（或授权代理人）

邮政编码： 电 话：

开户金融机构及账号： 邮政编码：

借款人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方向乙方申请借款，乙方经审查并根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_同意发放贷款。为明确各自的权利、义务，甲乙双方遵照有关法律规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守执行。

第一条 借款金额

甲方向乙方贷款人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条 借款用途

甲方借款将用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条 借款期限

甲方借款期限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

第四条 贷款利率和利息

贷款利率按\_\_\_\_\_\_\_\_息\_\_\_\_\_\_\_\_计算，按\_\_\_\_\_\_\_\_结息。

贷款利息自贷款转存到甲方指定的账户之日起计算。在合同有效期内，如遇利率调整，按人民银行规定调整。

第五条 用款计划

甲方的分次用款计划为：

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

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

第六条 提款方式

甲方借款采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(直接提款/专项提款)方式，按照本合同约定的用款计划转入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位在乙方开立的存款账户内。

第条 还款方式

本合同项下的贷款本息采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(月均还款法/累进还款法)归还。

累进还款法\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(逐年/每隔\_\_\_\_\_年)按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%递增还款额。

第八条 还款计划

甲方从支用信用款的次月开始，按月偿还贷款本息。还本付息日期定为每月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_日。

采用月均还款法，每月归还贷款本息\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

采用累进还款法，甲方分次归还贷款本息为：

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第九条 贷款的偿还

甲方保证按本合同第八条确定的还款计划归还借款本息，并于每月还本付息日前将应还款额存入在乙方开立的存款账户内，委托乙方代扣。

甲方如提前一次归还全部贷款本息，应在还款日前\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个营业日内通知乙方，并征得乙方同意。乙方已计收的贷款利息不再调整。甲方最后一次归还的贷款本金部分，乙方按其实际使用期限相应的借款利率计收利息。

第十条 合同的变更和解除

本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更和解除本合同。当事人的任何一方要求变更合同内容或解除合同需以书面形式提前一个月通知合同的其他有关当事人。未达成协议前，原合同继续有效。

第十一条 借款担保

对于本合同项下的借款全部债务以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为抵押物或(和)以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为质物提供担保或(并)由\_\_\_\_\_\_\_作为甲方保证人承担全额连带责任保证，并另行签订《抵押合同》、《质押合同》或(和)《保证合同》作为全合同的从合同。

第十二条 甲乙双方的主要权利和义务

1.甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款;

2.甲方应按合同约定的还款计划和还款期限归还贷款本息;

3.甲方必须按约定用途使用贷款，不得将贷款挪作他用;

4.甲方应按乙方要求定期提供其有关经济收入的证明;

5.乙方有权检查贷款的使用情况;

6.乙方应按合同规定期限及时发放贷款。

第十三条 违约责任

1.甲方未按本合同约定用途使用借款，乙方有权对违约使用部分在违约使用期间按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计收利息;

2.甲方未按合同规定归还全部贷款本息或连续二期以上未按合同约定的分次还款计划偿清的贷款为逾期贷款，乙方有权对逾期贷款在逾期期间按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计收利息;

3.在合同有效期内，甲方发生下列情况之一的，乙方有权停止发放尚未划付的贷款，提前收回已发放的贷款本息或处置抵押物(质物)：

3.1 甲方未按合同规定用途使用贷款;

3.2 甲方拒绝或阻挠乙方对贷款使用情况进行监督检查;

3.3 甲方向乙方提供虚假的证明材料;

3.4 甲方与其他法人或经济组织签订有损乙方权益的合同和协议;

3.5 设有第三方保证或(和)抵押(质押)的借款合同，保证人违反保证合同或丧失承担连带责任能力，或(和)抵押人(出质人)违反抵押合同(质押合同)，或抵押物(质物)因意外毁损不足以清偿本合同项下的本息时，甲方无法落实符合乙方要求的新保证或(和)新抵押(质押);

3.6 甲方发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为。

4.乙方未按合同规定及时发放贷款，给甲方造成损失的，乙方应按影响天数和数额，每天付给甲方万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

第十四条 本合同争议解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议时，可以通过协商解决，也可以直接向乙方所在地的人民法院起诉。在协商和诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，双方仍须履行。

第十五条 甲、乙双方同意约定的其他事项。

第十六条 本合同未尽事宜，甲、乙双方按国家有关法律、法规和金融规章执行。

第十七条 本合同自甲、乙双方签字、盖章后生效，至合同项下贷款本息全部清偿完毕后终止。

第十八条 本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，有保证人或(和)抵押人(出质人)的，提供保证人或(和)抵押人(质押人)一份;副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方：(签字、盖章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

法定代表人：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(或授权代理人)

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

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