

律师起草房产协议 房产抵押合同(模板8篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

律师起草房产协议篇一

法定代表人：_____

抵押人：_____

法定代表人：_____

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(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，并愿意履行本合同全部条款。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，作为本合同项下贷款的抵押物，并接受担保人承担本合同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/或担保人违反本合同任何条款。
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同所应负责任。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同所负责任的能力。
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?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?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____

(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：

(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：

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，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

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：

(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，及取消该项买卖，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：

(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；

(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。

(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。

律师起草房产协议篇二

借款人：（以下简称甲方）

贷款人：（以下简称乙方）

借款人因经营需要，向贷款人借款，借款人与贷款人遵照有关法律规定，经协商一致，订立本合同。

本合同项下借款按月计息，同类利率的4倍，日利率=月利率/30)。

借款期限为 ， 借款人欲延长借款期

本合同项下借款的还款方式为：按月偿还利息，借款到期，清息还本。借款人部分或全部提前偿付借款，需提前通知贷

款人。借款人还清贷款本息后，贷款人应将在公证处的委托书原件交还给借款人。

1、抵押人在本合同生效之日前将抵押物权属证明文件原件交给贷款人，抵押期间该抵押物权属文件原件由贷款人代为保管。

2、抵押担保范围：借款本金人民币括但不限于律师费、诉讼费、执行费、拍卖费、公告费、评估费等)。

3、在抵押担保期限内，本合同当事人以外的其他人抵押物的所有权、使用权和本合同项下抵押的优先权提出疑义或产生纠纷，一切责任由借款人和抵押人负责。

本合同签订后，合同各方当事人须持本抵押借款合同和抵押物权利证书到抵押登记机关办理抵押登记手续。

1、本人是本合同项下抵押物的完全的、有效的、合法的所有者；该抵押物不存在所有权方面的争议。

2、设立本合同的抵押不会受到任何限制。

3、本合同项下的抵押物未被依法查封、扣押或监管。

4、本合同项下的抵押物如已部分出租或全部出租，保证将设立抵押事宜告知承租人，并将有关出租情况书面告知抵押权人。

1、本合同生效后，未经抵押权人书面同意，抵押人保证不将本合同项下的抵押物再设立任何形式的抵押、质押及出租、转让、馈赠给任何第三方。

2、抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，应停止其行为；造成抵押物价值减少时，有义务恢复抵押物的价值，或提供

与减少的价值相对的担保。

3、因国家建设需要征用本合同项下的抵押物时，抵押人应当以所获得的征用补偿提前清偿所担保主债权或向双方约定的第三人提存。

4、抵押期间，抵押人有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损并随时接受贷款人的检查。在抵押权收到或可能收到来自人任何第三方的侵害时，抵押人应及时通知抵押权人并协助抵押权人免受侵害。

5、抵押期间，贷款人有义务妥善保管好抵押物权属证明，在本合同项下的债权得以全部实现后，贷款人应立即解除抵押登记，返还抵押人的抵押物权属证明。

一、借款人或抵押人出现下列任意情况均构成违约：

1、借款人不按本合同或补充协议规定按时如数归还借款。

2、借款人的财产和抵押人的抵押物被占用、查封、没收、转移、破坏、毁损、弃置、丧失使用功能。

3、借款人或抵押人违反本合同的任何条款。

4、借款人或抵押人陷入重大不利诉讼或仲裁案件的。

二、发生违约后，贷款人有权对借款人和抵押人采取以下措施：

1、有权宣布贷款提前到期，要求借款人一次性清偿全部贷款、利息及产生的一切费用。

2、有权以从抵押物拍卖、变卖所得价款中优先受偿，实现抵押权。

3、以法律手段追偿贷款。诉讼活动和处理抵押物过程中所引起的一切费用，由借款人和抵押人承担。处理抵押物后仍不足还清贷款的，贷款人有权继续向借款人和抵押人追索。

4、借款人或抵押人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或其他影响还应就不足部分予以赔偿。

本合同项下有关的评估、保险、公证(鉴证)、登记、保管等费用由借款人承担。

借款人到期不能偿还本合同项下的借款，借款人和抵押人应承担贷款人实现权利的费用，包括但不限于仲裁费、律师费、拍卖费、国土局核收的房屋转让税、费。

本合同自合同约定之抵押物办妥抵押登记之日起生效。

本合同履行过程中发生的争议，由合同各方当事人协商解决，协商不成的，合同任一方均可向人民法院提起诉讼。

抵押权人无需征求借款人和抵押人同意，可将抵押权人在本合约项下的权益转让他人；但抵押人和借款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；借款人抵押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。

1、本合同项下的借据、借款出账凭证及经各方确认的借款申请书等相关文件、资料为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

2、本合同未约定或约定不明之处，双方可另行签署补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

3、本合同正本一式三份，借款人、抵押人、贷款人各执一份，均具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

律师起草房产协议篇三

委托方： 住址： 身份证号： （以下简称甲方）

受托方： 执业许可证号： （以下简称乙方）

甲方与一案，委托乙方律师为其提供法律服务，根据我国《律师法》及《合同法》等有关规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，经过充分协商，特订立如下条款，共同遵守：

一、乙方接受甲方的委托，指派凌伟律师担任甲方所涉该案的f项（a.一审诉讼□b.二审诉讼□c.再审诉讼□d.仲裁□e.执行□f.代为协商）代理人。若该案进入其他程序，甲方需再次委托乙方代理的，需另行签订代理合同，支付费用。

二、甲方委托乙方律师的代理权限以授权委托书确定。

三、根据《四川省律师服务收费项目及标准》的规定，经甲乙双方充分协商，甲方同意选择以下第c项方式向乙方交纳律师代理费：

a.甲方应向乙方支付代理费人民币xx元，大写xx元，此费用于本合同签订之日一次性付清。

b.甲方应向乙方支付代理费人民币xx元，大写xx元，在本合同签订之日支付xx元，下欠xx元在本合同签订内付清。

本条约定的代理费仅为乙方通过提供法律服务而应获得的报酬。

四、甲方必须如实向乙方律师叙述案情，提供有关本案的证据或者证据线索，若甲方向乙方隐瞒案情，或提供虚假证据，乙方有权单方终止本案代理，所收费用不予退还，其有关法律责任由甲方承担。

五、甲方不得要求乙方从事违法活动，或者利用乙方律师从事违法活动，否则乙方有权单方终止本案代理，所收费用不予退还，其有关法律责任由甲方承担。

六、甲方应积极、主动配合乙方工作，并指定为联系人，负责转达甲方的意见，提交有关资料等，甲方更换联系人或联系方式的应当及时通知乙方。

七、甲方未依约按时、足额交纳律师费或本合同第八条约定的费用的，乙方有权中止履行本合同，暂停代理工作，待甲方付清费用后，恢复本合同的履行。由此而造成的损失，由甲方承担责任。

八、乙方律师办理委托事务发生的下列费用应当由甲方另行承担：

- 1、司法、行政、仲裁、鉴定、公证等部门收取的费用；
- 2、调查取证中有关部门收取的费用及复印费、翻译费等；
- 3、乙方律师到乙方所在县以外的地方工作时所产生的交通费、食宿费、通讯费等；
- 4、应当由甲方承担或甲方同意承担的其他费用。前款费用确有必要支出时，甲方应当向乙方预付。乙方律师为处理本案而垫付的前款费用和其他必要费用，甲方应当及时向乙方律

师偿还。

九、乙方律师应运用法律专业技能，按照甲方的合法指示和法律的规定，认真完成本案代理工作，依法维护甲方的合法权益。

十、乙方律师处理本案而取得的财产，应当及时转交给甲方，但有权从中扣除甲方尚未缴纳的律师费和乙方律师因处理本案而垫付的费用。

十一、甲方同意乙方指派律师安排其他业务助理协助完成辅助工作，乙方指派律师因病或其他特殊原因无法继续履行代理合同的，乙方应及时更换律师，并及时通知甲方，甲方不得因此解除本合同。

十二、甲方向乙方律师提供需要保密的信息资料时，应当向乙方律师书面声明。乙方律师除经甲方书面授权或因本案的需要外，不得向其他人公开披露该信息资料。

十三、具有下列情形之一的，表明乙方的代理工作已经履行完毕，本代理合同终止，无论基于任何因素，乙方均不向甲方退还代理费用。

- 1、该案本审判决、裁决、裁定、调解、庭外和解及撤销诉讼（仲裁）等；
- 2、甲方终止委托事项的；
- 3、非诉讼代理中双方达成有关协议或甲方的目的. 基本实现。

十四、甲方违反本合同约定，乙方依法行使解除权后，本合同解除，双方不再具有任何代理权利义务关系。乙方的解除方式以邮寄送达解除通知为准，其邮寄地址按本合同中载明的地址确定，邮件到达送达地址即视为送达。

十六、若甲方未依约按时、足额支付代理费用或乙方代为垫付的费用的，应按日支付应支付费用的5%的违约金。

十七、其他补充约定：

十八、本合同履行中如发生争议，双方应当在相互尊重、理解和信任的基础上协商解决；协商不成时，可向乙方所在地的人民法院起诉解决。

十九、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字或盖章后生效。

甲方：

乙方：

代表人：

负责人：

签订地点：

签订时间：

律师起草房产协议篇四

甲方：

身份证号：

住址：

电话：

乙方：

地址：

电话：

甲方因订立遗嘱事宜，现委托乙方为此提供律师见证服务，为明确双方的权利与义务关系，特定如下合同，共同遵守。

一、委托见证事项和用途/目的：

- 1、委托见证的事项：见证甲方订立遗嘱
- 2、见证的目的：证明甲方订立遗嘱是其真实的意思表示。

二、承办律师：乙方同意接受甲方的委托并指派本所 律师、律师为甲方办理委托事项。乙方所派律师如有特殊情况不能继续代为办理委托事项，可以指派本所其他律师继续办理，甲方不得拒绝。特殊原因指承办律师因病或其它不可预料的情况发生。

三、律师见证费用及支付方式：

- 1、甲方应向乙方支付见证费用，计人民币（ 元整）元。
- 2、除非双方另有约定，前款中的费用仅指律师费用，不包括下列应由甲方承担的费用。 办案费用，将包括乙方在本合同履行过程中所支出的差旅费、住宿费、交通费及其他与前述费用在性质上相同或相似的所有费用或支出。第三方费用，将包括在本合同履行过程中由行政机关，其他专业机构或任何第三方收取的行政规费、专业费用及其他与前述费用在性质上相同或相似的所有费用或支出。
- 3、除双方另有约定，乙方根据本条收取的律师见证费用和其他费用不予退还，包括乙方最终书面通知甲方不予见证。
- 4、甲方应于签订本合同之日起的三日内支付见证费用。

5、双方对费用支付的另行约定： /

四、甲方应向乙方提供必要的证明材料和其他文件，并必须保证其提供的证明材料和其他文件的真实性、合法性、完整性和有效性。上述指派律师认为甲方提供的文件、材料不完整或有疑义时，甲方应出具必要的书面说明或进行补充。

五、乙方为甲方提供见证服务，并保守因此而获知的甲方秘密。

六、乙方发现有下列情形之一的，可以不予见证，拒绝出具《律师见证书》：

1、甲方行为能力有瑕疵；

2、甲方无权委托；

3、甲方在委托见证事项中的意思表示不真实；

5、委托见证事项的事实不清或有其他重大瑕疵；

6、发现甲方有违法动机或目的。若乙方认为不应予以见证的，应书面通知甲方并说明理由。

七、若因律师或者律师事务所的重大过失导致《律师见证书》被撤销，因此给甲方及/或有利害关系的第三方造成损失的，应当予以赔偿，赔偿的数额以北京市律师服务收费管理办法中相关事项收费金额的3倍为限。

八、争议的解决：双方因本合同或本合同的履行发生的任何争议，应尽先以协商方式解决。协商不成，由乙方所在地人民法院管辖。

九、本合同一式二份，双方各执一份，具有同等的法律效力。

十、特别约定：乙方依法对甲提供的材料进行审查。乙方有权决定是否最终出具《律师见证书》。

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

律师起草房产协议篇五

抵押权人：姓名(名称) (以下简称“甲方”)

有效证件(照)及号码：

住所：

联系电话：

抵押共有人1：姓名(名称) (以下简称“乙方”)

有效证件(照)及号码：

住所：

联系电话：

抵押共有人2：姓名(名称) (以下简称“丙方”)

有效证件(照)及号码：

住所：

联系电话：

为确保甲、乙双方之间于_____年____月____日所签定的(以下简称“主合同”)中关于乙方所欠运费偿还方式的约定的履行,甲、乙、丙三方于 年 月 日在中国上海 签订本合同。乙方和丙方同意将他们共同合法拥有的房地产以不转移占有的方式抵押给甲方,作为本合同的抵押物。为进一步明确各方的权利义务,经各方当事人协商一致,特订立本合同,以资遵照履行。

第一条: 抵押房地产基本状况

名称: 房地产

座落: 建筑面积: 平方米

土地用途:

土地权属性质:

房屋类型:

房屋结构: 抵押房地产权利价值: 人民币

产证编号:

其他权利证明号:

其他事项:

第二条: 抵押房地产担保范围

主合同中约定的乙方欠款本金、利息(含可能发生的罚息、复利)、违约金、赔偿金和实现抵押权的费用包括但不限于实际发生的劳务费及差旅费、律师费、评估费、公证费、拍卖费及可能发生的甲方代垫保险费、其他费用等。

第三条：抵押金额及抵押期限

抵押金额：人民币(大写)

抵押期限：经各方协商约定本合同抵押期限为 个月，自 年

第四条：登记

本合同签订之日起5个工作日内，甲、乙、丙三方共同按照本市房地产登记管理权限至市或区(县)的房地产登记部门申请办理房地产抵押登记，申领《上海市房地产登记证明(他项权利)》。

第五条：抵押房地产的占有和管理

抵押期间，乙方承诺对占管的房地产妥善保管，负有维修、保养、保证完好无损的责任，由此产生的一切费用由乙方承担。乙方有义务配合甲方的监督、检查。若乙方的行为足以使抵押房地产价值减少的，甲方有权要求乙方停止其行为，若抵押房地产价值减少的，甲方有权要求乙方恢复抵押房地产的价值，或提供与减少的价值相当的担保。

第六条：抵押房地产的处分限制

抵押期间，未经甲方书面同意，乙方不得将抵押房地产转让、变卖、抵偿债务或以其他方式处置，也不得对抵押房地产做任何实质性结构改变，若由此造成甲方或第三方损失的，乙方应承担赔偿责任。

第七条：乙方承诺

乙方保证上述抵押房地产权属清楚，其享有合法的所有权、处分权。若发生其他产权纠纷或债权债务，概由乙方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给甲方造成的经济损失，乙

方负责赔偿。

第八条：房地产抵押法律关系的终止：

乙方根据主合同约定付清所有拖欠运费，并已全部履行本合同各项条款的，抵押合同即告终止。甲、乙、丙三方在抵押合同终止之日起10个工作日内到房地产登记部门申请办理抵押登记注销手续。

第九条：房地产抵押权的行使

乙方未根据主合同约定，按时支付所拖欠运费的，甲方有权进行催告。自甲方进行催告后5个工作日内，乙方仍不履行付款义务的，甲方有权行使抵押权，处分抵押房地产。

第十条：实现抵押权

实现抵押权期间，该抵押房地产拍卖，甲、乙、丙三方一致同意委托甲方指定的上海的拍卖有限公司进行。

本合同作为乙方不可撤销地授权甲方将抵押的房地产提交拍卖公司进行委托的依据，有关拍卖等手续乙方均委托甲方代理。

因拍卖而产生的一切费用均由乙方承担，甲方有权优先在拍卖收入中直接予以扣除。

拍卖收入扣除拍卖费用、应归还甲方的欠费及其他相关费用后，剩余部分返还乙方，不足部分由乙方继续清偿。

第十一条：其他费用

与抵押房地产有关的评估、保险、鉴定、登记等费用由乙方承担。

第十二条：合同生效及份数

本合同在甲、乙、丙三方签章后，并经房地产市场管理部门登记，方为有效。本合同一式肆份，合同各方各执一份，房地产登记部门存档一份。第十三条：通知条款所有与本合同有关的通知事项均应寄往本合同首页所列的相关各方住所。若上述地址在境外的，自通知以挂号、快递或电传方式发出的10日后，视为对方已收悉；若上述地址在境内的，自通知以以上述方式发出的10日后，视为对方已收悉。

若任何一方变更地址的，应按上述方式通知对方，并在收到对方确认函后，地址变更方才生效。

第十四条：法律适用

第十五条：争议解决

本合同在执行中若发生争议，各方应采取协商办法解决，协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

第十六条：备注

抵押权人： 抵押人1：

(盖章) (盖章)

法定代表人：

日期： 日期：

抵押人2：

(盖章)

日期

律师起草房产协议篇六

甲方：

乙方：

达成协议如下：

一、乙方接受甲方委托，指派管东平律师担任甲方代理人。

三、甲方必须真实地向律师陈述案件事实，提供本案有关证据，乙方接受委托后，如发现甲方有捏造事实、弄虚作假的行为，有权终止代理，所收费用不予退还；甲方如无正当理由解除委托合同，所交的费用不予退还。

四、甲方以下列方式交纳律师代理费：一次性支付律师费元于月日之前支付。

五、甲方选择的收费方式确定后，无论乙方通过何种途径(包括诉讼或非诉讼)为甲方追收回债款或维护了甲方的合法权益(即不限于法院执行，包括债务人主动还款等)，均应视为乙方已完成了甲方所委托的工作，甲方应按双方商定的收费方式支付律师代理费。

六、本委托合同一式三份，自签订之日起即具有法律效力，至双方约定的委托事项完结之日终止。

律师起草房产协议篇七

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_____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_____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

(1) 抵押人须依照该欠单及附表(三)规定之方式，照规定期数及付款日期，按期依时缴交应还款项予承押人或遵照承押人指定之其他方法付款。若抵押人遵照上述方式依期清缴债务，且履行合约全部条款者，可依照下列第(七)条之规定，向承押人赎回本合约抵押给承押人之房产。

(2) 抵押人应按贷款金额缴付手续费_____%，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_____%计收，由到期之日起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_____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_____%计收。

(6) 抵押人如不依约清付本合约内规定的一切款项，引致承押人催收或因为任何原因，使承押人决定通过任何途径或方式追索，一切因此而引起的费用(如有押品，包括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至收到之日止，同样按日累积计算。

(7) 抵押人必须在银行分行开立存款帐户，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。

(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

(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；

(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；

(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，向承押人指定之保险公司投保买房产保险或抵押人之人寿保险，该等保单俱以承押人为受益人。

四、上述保险赔偿金如不足清付贷款额(包括利息)，或抵押人应付与承押人之其他款项时，不足之数应由抵押人负责清付，所有款项结清之后，本合同即告终止，在无损于保险公司权益之前提下，该房产即归抵押人所有，除如上述者，该房产之损毁均不能使本合同失效，亦不影响本合同规定抵押人之债务责任。

五、抵押人与承押人的权利

(1)抵押人如不支付本合同规定之任何款项，或不遵守本合同各项明文规定之条款者或不遵守居民公约，承押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；或以承押人认为合适之租金及年期租出该房产之全部或部分及收取租金和收益。承押人可雇用接管人或代理人处理上述事宜而其工资或酬报则由抵押人负责。该等接管人或代理人将被当作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行。每位按上述被委派之接管人，将有以下之权利：

2、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“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利：

- 2、抵押人逾期_____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；
- 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。

(4) 当承押人依照上述之权利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承押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，该买卖仍然当作有效及承押人有权将该房产售给买主。

(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，承押人须将余款交付抵押人或其他有权收取之人士，拍卖或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，承押人有权另行追索。

(7) 承押人运用上述权力及权利时而令抵押人受到不能控制之损失，承押人概不负责。

(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_____个月利息之补偿金。

八、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;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同第(十一)条之规定签具承诺书办理。

十一、抵押人如不履行本合同内任何条款，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_____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_____个月即须迁出。

十二、本合同按中华人民共和国法律订立，受中华人民共和国法律保障，一切关于此合约所涉及之事宜纠纷，由中华人民共和国法院裁决。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，承押人有权在抵押人之来处或居住地执行本合同内由抵押人委托给承押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。如承押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，抵押人必须承认本合同同时受该等地区之法律保障，不得提出异议。如本合同内任何规定在该等地区之法律上无效或被视为非法，被认为无效或被视为非法之规定，并不影响其他规定之效力。

十三、本合同内所述之附表(一)，附表(二)及附表(三)均为本合同之一部分。

附件

附件一

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：_____

附件二

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

附件三

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：_____ (盖章)

承押人同意履行本合约条款，以下签章作实：_____ (盖章)

银行代表人签章：_____ (盖章)

公证处见证人签章：_____ (盖章)

律师起草房产协议篇八

委托方：（以下简称甲方）

受托方：（以下简称乙方）

甲方与 一案, 委托乙方律师为其提供法律服务, 根据我国《律师法》及《合同法》等有关规定, 甲乙双方在平等自愿的基础上, 经过充分协商, 特订立如下条款, 共同遵守:

一、乙方接受甲方的委托, 指派 凌灿伟 律师担任甲方所涉该案的 f 项 (a. 一审诉讼;b. 二审诉讼;c. 再审诉讼;d. 仲裁;e. 执行;f. 代为协商) 代理人。若该案进入其他程序, 甲方需再次委托乙方代理的, 需另行签订代理合同, 支付费用。

二、甲方委托乙方律师的代理权限以授权委托书确定。

三、根据《四川省律师服务收费项目及标准》的规定, 经甲乙双方充分协商, 甲方同意选择以下第 c 项方式向乙方交纳律师代理费:

a. 甲方应向乙方支付代理费人民币 元, 大写 元, 此费用于本合同签订之日一次性付清。

b. 甲方应向乙方支付代理费人民币 元, 大写 元, 在本合同签订之日支付xx元, 下欠 元在本合同签订 内付清。

本条约定的代理费仅为乙方通过提供法律服务而应获得的报酬。

四、甲方必须如实向乙方律师叙述案情, 提供有关本案的证据或者证据线索, 若甲方向乙方隐瞒案情, 或提供虚假证据, 乙方有权单方终止本案代理, 所收费用不予退还, 其有关法律责任由甲方承担。

五、甲方不得要求乙方从事违法活动，或者利用乙方律师从事违法活动，否则乙方有权单方终止本案代理，所收费用不予退还，其有关法律责任由甲方承担。

六、甲方应积极、主动配合乙方工作，并指定 为联系人，负责转达甲方的意见，提交有关资料等，甲方更换联系人或联系方式的应当及时通知乙方。

七、甲方未依约按时、足额交纳律师费或本合同第八条约定的费用的，乙方有权中止履行本合同，暂停代理工作，待甲方付清费用后，恢复本合同的履行。由此而造成的损失，由甲方承担责任。

八、乙方律师办理委托事务发生的下列费用应当由甲方另行承担：

- 1、司法、行政、仲裁、鉴定、公证等部门收取的费用；
- 2、调查取证中有关部门收取的费用及复印费、翻译费等；
- 3、乙方律师到乙方所在县以外的地方工作时所产生的交通费、食宿费、通讯费等；
- 4、应当由甲方承担或甲方同意承担的其他费用。前款费用确有必要支出时，甲方应当向乙方预付。乙方律师为处理本案而垫付的前款费用和其他必要费用，甲方应当及时向乙方律师偿还。

九、乙方律师应运用法律专业技能，按照甲方的合法指示和法律的规定，认真完成本案代理工作，依法维护甲方的合法权益。

十、乙方律师处理本案而取得的财产，应当及时转交给甲方，但有权从中扣除甲方尚未交纳的律师费和乙方律师因处理本

案而垫付的费用。

十一、甲方同意乙方指派律师安排其他业务助理协助完成辅助工作，乙方指派律师因病或其他特殊原因无法继续履行代理合同的，乙方应及时更换律师，并及时通知甲方，甲方不得因此解除本合同。

十二、甲方向乙方律师提供需要保密的信息资料时，应当向乙方律师书面声明。乙方律师除经甲方书面授权或因本案的需要外，不得向其他人公开披露该信息资料。

十三、具有下列情形之一的，表明乙方的代理工作已经履行完毕，本代理合同终止，无论基于任何因素，乙方均不向甲方退还代理费用。

- 1、该案本审判决、裁决、裁定、调解、庭外和解及撤销诉讼(仲裁)等；
- 2、甲方终止委托事项的；
- 3、非诉讼代理中双方达成有关协议或甲方的目的基本实现。

十四、甲方违反本合同约定，乙方依法行使解除权后，本合同解除，双方不再具有任何代理权利义务关系。乙方的解除方式以邮寄送达解除通知为准，其邮寄地址按本合同中载明的地址确定，邮件到达送达地址即视为送达。

十六、若甲方未依约按时、足额支付代理费用或乙方代为垫付的费用的，应按日支付应支付费用的5%的违约金。

十七、其他补充约定：

十八、本合同履行中如发生争议，双方应当在相互尊重、理解和信任的基础上协商解决；协商不成时，可向乙方所在地的

人民法院起诉解决。

十九、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字或盖章后生效。