

# 2023年教学反思的重要性 写字教学反思 谈谈观察的重要性(优质5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 土地抵押借款合同篇一

抵押权人（以下简称乙方）：戴荣胜

甲、乙双方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国担保法》的有关规定，本着自愿、互利、公平和诚实信用的原则，就土地使用权抵押事项进行充分协商，特订立以下合同以资共同遵守。

一、甲方为清偿债务以合法拥有的座落在南安市康美镇赤岭村南国用（籍）第00090244号土地使用权作抵押，向乙方提供经济担保。其四至为：东邻规划路；西邻杂地；南邻康福公路；北邻杂地；抵押土地面积5296.00平方米，现用途为工业用地，使用权类型：出让，终止使用日期为20\_\_年02月27日。地上建筑物建有仓库厂房等一并作为抵押物。

二、担保范围：

- 1、抵押借款的贷款本息。
- 2、处分抵押物所需费用。
- 3、甲、乙双方应缴纳的税费。
- 4、其它

### 三、抵押期限及抵押额：

甲方以上述土地使用权抵押于乙方，期限 月，时间从 年 月 日至 年 月 日止。抵押地块经评估 年 月 日土地使用权抵押出让总价为人民币 元，大写 。甲方同意以土地使用权总地价的 %，折合人民币 元，大写 ，为最高额贷款付给乙方。

### 四、民事责任：

1、甲方对产权的责任。抵押期间，甲方应维护抵押地块土地使用现状的完好。乙方有权按抵押合同约定，检查由甲方占管的抵押物使用状况。

2、甲方占管期间，未征得乙方书面同意，不得擅自将抵押的土地出租、变卖、赠与、调换，不得任意改变其用途和再次抵押。

五、违约责任及争议处理办法。甲方违反合同约定，擅自处分抵押财产的行为无效。甲方因隐瞒抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押或已经设定过抵押权等情况或违反本合同的约定，给乙方造成经济损失的应给乙方赔偿，并支付乙方主合同借款总额20%的违约金。出现上述情况乙方可提前收回借款。

### 六、抵押物的.处分：

本宗地土地使用权原以出让方式取得，土地使用权抵押期满，抵押人不能履行债务，抵押权人占有或处分土地使用权时，处分土地使用权所得价款，双方一致同意首先向政府交纳抵押人与福建省南安市国土资源局签订的《国有土地使用权出让合同》所规定应交的出让金处分抵押物的费用。

### 七、合同的登记与解除：

1、自本合同生效之日起15个工作日内甲乙双方需及时共同办理抵押财产的登记手续，甲方不得无故拖延，登记费用由甲方承担。

2、抵押关系终止，甲、乙双方应在终止之日起二十日（港、澳、台地区或境外当事人在三个月）内，向福建省南安市国土资源局申请注销抵押登记。

八、本合同若有未尽事宜，双方议定补充如下： -

-----  
----- □

九、本合同经甲、乙双方签章，并经福建省南安市国土资源局办理登记后生效。

十、本合同及补充协议、附件一式一份，甲、乙双方、登记机关有关部门各执一份。合同及补充协议、附件具有同等法律效力。

抵押人（签章）：

法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）：

签约时间： 年

签约地点：

月 日 抵押权人（签章）： 法定代表人（签章）； 委托代理人（签章）：

## 土地抵押借款合同篇二

债权人\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

债务人\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

兹因土地抵押借款事宜，经双方同意订立各条款如下：

第一条乙方所有下列土地提向甲方抵押借款。

第二条本合同抵押借款金额人民币\_\_\_\_\_万元。

第三条本合同抵押借款期间，自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共计\_\_年。期限届满之日清偿。

第四条本合同抵押借款利息，依国家银行核定的放款利率计算，并于每月一日计提利息。

第五条本合同抵押借款的土地应提向政府主管机关办理抵押权设定登记，并于办妥抵押权设定时，甲方应将全部借款一次交付与乙方。

第六条本合同办妥抵押权设定登记后，其土地所有权、他项权利证明书及设定合同书均由甲方收执。

第七条本合同办理抵押权设定登记，所需的印花税、登记费及代办费均由乙方负担。

第八条本合同期限届满前后，若乙方还清借款时，甲方应会同办理抵押权涂销登记，不得借词刁难或故意拖延，若乙方届满不清偿，甲方得依法申请法院拍卖抵押的不动产土地。

第九条本合同自签订日下生效。

第十条本合同书一式两份，双方各执一份为凭。

立合同书人

甲方：\_\_\_\_\_

住址：

身份证统一号码：

乙方：\_\_\_\_\_

住址：

身份证统一号码：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

### 土地抵押借款合同篇三

抵 押 人：（以下简称为甲方） 抵押权人：（以下简称为乙方）

为确保甲、乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月 日签定的

（以下称主合同）的履行，抵押人自愿以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房地产抵押。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，以便共同遵守。

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，特此声明。

第一条 甲方用作抵押的房地产座落于：

，其房屋建筑面积□\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>□占地面积□\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>□房产证号：

第二条 根据主合同（借款合同），甲、乙双方确认：债务

人为：\_\_\_\_\_；债权人为：\_\_\_\_\_，此抵押

期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_。

第三条 经房地产评估机构评

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

元，作为对乙方的赔偿。

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，其相应的后果由甲方自行承担。

第八条 抵押期间，甲方如果为法人或其他组织机构，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，乙方有权要求提前处分其抵押房地产的权利。

第九条 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，不能协商或达成仲裁意向时可向当地人民法院起诉。

第十一条 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优先偿还乙方的本金及相应利息。

第十二条 抵押期满，如债务人不能偿还债务本金及利息，又未能同乙方达成延期协议的，乙方有权自行处分该抵押房地

产，甲方无权以任何形式进行干涉。乙方处理抵押房地产，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。

第十三条 本合同未尽事宜，须甲乙双方协商之后进行补充，补充条款与本合同有同等法律效力。

第十四条 本合同自甲乙双方在此合同上签名或盖章后，依法具有法律效力。

第十五条 本合同一式三份，总计三页，甲乙双方各执一份，存档一份。

第十六条 双方商定的其它事项：

□

甲方(签名或盖章)： 乙方(签名或盖章)：

公民身份证号码： 公民身份证号码：

住址： 住址：

联系电话： 联系电话：

合同签订时间： 年月日

## 土地抵押借款合同篇四

乙方(抵押权人)： \_\_\_\_\_

根据《担保法》、《合同法》、《城市房地产管理法》和《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等法律法规的规定，甲、乙双方就土地使用权抵押有关事宜共同协商，达成一致意见，现签订合同如下：

本宗地座落于\_\_\_\_镇(乡)\_\_\_\_村(集镇、社区)\_\_\_\_街\_\_\_\_号，

甲方于\_\_\_\_年以\_\_\_\_方式取得土地使用权，土地使用证号为：公用(\_\_\_\_)字第\_\_\_\_号。登记土地使用权面积为\_\_\_\_m<sup>2</sup>□用途为\_\_\_\_，使用年限为\_\_\_\_年，使用终止日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。本宗地上建筑物、构筑物占地面积为\_\_\_\_m<sup>2</sup>□建筑面积为\_\_\_\_m<sup>2</sup>□

本宗地土地使用权评估价额为人民币\_\_\_\_元，抵押金额为人民币\_\_\_\_元，欠缴土地使用权出让金为人民币\_\_\_\_元，抵押期限为\_\_\_\_年，（抵押期限以抵押登记的批准之日起计算）。

1、抵押合同签订后15日内，甲、乙双方须共同申请土地使用权抵押设定登记，未经登记的土地使用权抵押权不受法律保护。

2、甲方在抵押期间有权继续占有、使用抵押物。

3、甲方在抵押期间应保护好抵押物，保证抵押物不受毁损。

4、甲方应在抵押期限内归还贷款本息。贷款本息归还后，甲、乙双方应共同申请土地使用权抵押权注销登记。

1、甲方擅自将抵押物转让、出租或以其它方式处分时，其行为无效。乙方有权提前收回贷款，并可要求甲方支付抵押金额%的违约金。

2、由甲方因隐瞒抵押物的共有、争议、查封、扣留或已经设定过抵押等情况所产生的后果，由甲方承担责任。

3、由甲方占管的抵押物发生毁损，导致土地价值减少甚至破坏，乙方可要求甲方恢复土地的原价值或赔偿损失。

4、抵押到期不能履行债务或者在抵押期间宣告解散、破产时，乙方有权依照法律规定处分抵押财产。处分抵押财产所得，由甲方交清土地使用权出让金后，乙方有优先受偿权。因处

分抵押财产而取得土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权的，应当依照有关规定办理过户登记。

- 1、土地使用权抵押时，其地上建筑物、构筑物随之抵押。
- 2、本合同自土地使用权抵押权设定登记批准之日起生效。
- 3、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，另一份用于办理土地使用权抵押权设定登记。
- 4、抵押双方当事人在履行合同过程中发生争议，不能协商解决时，按《合同法》处理。

抵押人(以下简称甲方):\_\_\_\_\_

抵押权人(以下简称乙方):\_\_\_\_\_

甲,乙双方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国担保法》的有关规定,本着自愿,互利,公平和诚实信用的原则,就土地使用权抵押事项进行充分协商,特订立以下合同以资共同遵守.

一,甲方为清偿债务以合法拥有的座落在\_\_\_\_镇(乡)\_\_\_\_路(村)\_\_\_\_巷(组)\_\_\_\_号土地使用权作抵押,向乙方提供经济担保.其四至为:东至\_\_\_\_;西至\_\_\_\_;南至\_\_\_\_;北至\_\_\_\_;抵押土地面积\_\_\_\_平方米,现用途为\_\_\_\_用地.地上建筑物\_\_\_\_幢\_\_\_\_平方米;地上附着物\_\_\_\_平方米.

二,担保范围:

- 1,抵押借款的贷款本息.
- 2,处分抵押物所需费用.
- 3,甲,乙双方应缴纳的税费.

#### 4, 其它

#### 三, 抵押期限及抵押额:

甲方以上述土地使用权抵押于乙方, 期限\_\_\_\_年(月), 时间从\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月 \_\_\_\_日止.

抵押地块经评估 \_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日土地使用权抵押出让总价为人民币 \_\_\_\_万元, 大写\_\_\_\_千\_\_\_\_百 \_\_\_\_十\_\_\_\_万 \_\_\_\_千百\_\_\_\_十 \_\_\_\_元 \_\_\_\_角\_\_\_\_分. 乙方同意以土地使用权总地价的\_\_\_\_%, 折合人民币\_\_\_\_万元, 大写 \_\_\_\_千 \_\_\_\_百 \_\_\_\_十 \_\_\_\_万 \_\_\_\_千\_\_\_\_百 \_\_\_\_十\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分, 为最高额贷款付给甲方.

#### 四, 民事责任:

1, 甲方对产权的责任, 抵押期间, 甲方应维护抵押地块土地使用现状的完好. 乙方有权按抵押合同约定, 检查由甲方占管的抵押物使用状况.

2, 甲方占管期间, 未征得乙方书面同意, 不得擅自将抵押的土地出租, 变卖, 赠与, 调换, 不得任意改变其用途和再次抵押.

#### 五, 违约责任及争议处理办法.

#### 六, 抵押物的处分:

本宗地土地使用权原以划拨方式取得, 土地使用权抵押期满, 抵押人不能履行债务, 抵押权人占有或处分土地使用权时, 处分土地使用权所得价款, 双方一致同意首先向政府交纳抵押人与国土资源局签订的《国有土地使用权出让合同》所规定应交的出让金处分抵押物的费用.

#### 七, 合同的变更与解除:

1, 抵押合同如发生变更, 甲, 乙双方应在变更之日起, 向\_\_\_\_市国土资源局申请办理抵押变更登记.

2, 抵押关系终止, 甲, 乙双方应在终止之日起二十日(港, 澳, 台地区或境外当事人在三个月)内, 向\_\_\_\_市国土资源局申请注销抵押登记.

八, 本合同若有未尽事宜, 双方约定补充如下:\_\_\_\_\_

.

九, 本合同经甲, 乙双方签章, 并经国土资源局办理登记后生效.

十, 本合同及补充协议, 附件一式一份, 甲, 乙双方, 登记机关有关部门各执一份. 合同及补充协议, 附件具有同等法律效力.

抵押人(签章): \_\_\_\_\_ 抵押权人(签章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签章): \_\_\_\_\_ 法定代表人(签章): \_\_\_\_\_

委托代理人(签章): \_\_\_\_\_ 委托代理人(签章): \_\_\_\_\_

签约时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点: \_\_\_\_\_

## 土地抵押借款合同篇五

甲方: (贷款人)

乙方: (借款人)

一、甲方于20xx年x月x日向乙方借款x元, 借款期限20xx年, 从20xx年x月x日起到20xx年x月x日止。价款利率为月x%□乙

方在每月\_\_日前支付当月利息，利息一月一结。

二、乙方同意用x\_的土地使用权做该笔借款的抵押，土地使用权证号为[]x[]使用权人为[]x[]双方在本协议签订之日起日内办理完毕抵押登记手续，登记费用由xx方承担。

三、乙方应按甲方的要求妥善保管抵押财产，如有政府征用等情况，甲方有权对补偿款予以提存或者乙方提前偿还全部价款。

四、出现主合同约定的还款期限已到，乙方未依约归还甲方借款及利息的，甲方有权依法定方式处分乙方担保抵押财产：

甲方处理抵押物所得价款，不足以偿还借款本息的，甲方有权另行向乙方追索。

五、乙方未返还甲方借款或不能按时支付利息前，该抵押具有不可撤销性。乙方自愿放弃抗辩权、诉讼权、仲裁权，自愿接受有管辖权的人民法院执行局的强制执行，这是乙方的真实意思表示、承诺。

六、本合同自甲、乙双方签字之日起生效，自合同生效之日乙方无权变卖、转移、转赠、转卖、抵押资产。

七、在抵押合同期限内，乙方抵押财产因其保管不善造成损毁，甲方有权要求乙方恢复抵押财产原状，或要求乙方重新提供甲方认可的抵押财产。

八、乙方违反合同约定，擅自处分抵押财产的其行为无效。甲方可以要求乙方恢复原状，并提前收回主合同项下的借款，并可以要求乙方支付借款总额10%的违约金。

九、乙方因隐瞒抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押或已经设定过抵押权等情况，给甲方造成经济损失的应给甲

方赔偿，并赔偿甲方主合同借款总额10%的违约金。

十、本合同生效之日起\_\_\_日内甲乙双方办理抵押财产的登记手续，乙方不得无故拖延。

十二、本合同未尽事宜，甲乙双方协商可签订补充协议。

十三、本合同生效后，任何一方不得变更或解除合同。

十四、本合同一式xx份，甲、乙双方各持x份，主管部门备案xx份。

甲方：

乙方：

合同签订时间：

合同签订地点：

1. 无偿取得国有划拨土地使用权的不能直接抵押。国营企业和集体企业由于历史原因，占有和使用城镇国有土地。上述企业对这类无偿划拨的土地只有使用权，没有处置权，更不能用划拨土地作为抵押物。

2. 土地使用权抵押的前提：房地产开发商或企业只有与政府签订了土地出让合同，交足了地价款，获得了土地使用证，才有资格合法地将自己的土地使用权予以抵押，以获得银行贷款或其他形式的资助。没有上述法律条件，土地使用权的抵押便无效。

3. 抵押须有书面文件。土地使用权抵押，抵押人与抵押权人之间应当根据国家有关法律签订抵押协议。因为土地使用权抵押往往涉及较大金额，任何口头约定都是草率的和不严肃

的，所以任何土地使用权抵押都要形成文字，制订出法律文件。

4. 土地使用权与地上建筑物一致的原则。在土地使用权抵押时，其地上建筑物和其他附着物及一切权益随之一并抵押。所以在签署土地使用权抵押协议时，应详细列出地上建筑物和附着物及其所产生的权益。

5. 保险问题。土地使用权抵押，如其地上有建筑物或其他附着物，抵押人应当对地上建筑物办理保险手续，并应在保险单上注明抵押权人为第一受益人，保险合同的期限应长于抵押协议的期限。

6. 土地使用权抵押时，应办理登记手续。如果是生地或其上没有建筑物的土地使用权抵押，首先应到土地管理机构进行登记，然后到房地产管理局登记备案。

《民法典》第三百九十四条【抵押权的定义】为担保债务的履行，债务人或者第三人不转移财产的占有，将该财产抵押给债权人的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就该财产优先受偿。

前款规定的债务人或者第三人为抵押人，债权人为抵押权人，提供担保的财产为抵押财产。

综上所述，土地使用权抵押率，土地使用权抵押的条件是，已经签订土地出让合同，已经获得土地使用证，在土地使用权抵押时，土地上面的建筑物应当一并抵押，土地使用权抵押时。应当办理保险，注明抵押权人为第一受益人，土地抵押之前，应当进行评估。

重复抵押虽然能满足现代工商企业对充分实现抵押物价值和融资功能的强烈愿望，可具体到土地使用权的抵押问题时，它确实存在着诸多弊端，主要体现在以下方面：

(一)加大抵押权人交易风险，损害其利益，抵押物的价值越低，抵押权人的风险相应增加。在抵押权人完全不知情的形势下进行抵押行为，就会加大其交易风险，损害其利益，对抵押权人是非常不公平的。

(二)无法保证后位抵押权人的合法权利，我国法律规定，先设定抵押权的债权享有优先权，此时抵押权的位序关系即数个抵押权实现的先后顺序问题尤为重要。在实际生活中，会存在着一种现象就是后位抵押而债权履行期却早于前位抵押的债权矛盾关系，而目前我国相关部门对此种现象较多采取规避的态度，因此，对于后位抵押债权人的利益就很难去加以保护和实现了。

(三)威胁各方利益，危害社会安定，抵押人可能会利用重复抵押土地使用权来进行欺诈，在不告知抵押权人真实情况下，以同块土地同一价值骗取贷款或进行交易。当到期需偿还债务时，一块土地的价值根本无法满足多个抵押权人的抵押数额，最终就会使得抵押权成为空头支票，造成国家、集体或他人财产蒙受损失；如果其中还向银行进行了抵押，导致银行贷款难以收回，将会酿成更严重的后果，甚至扰乱社会经济秩序。

能将土地使用权重复抵押吗？这一问题实际是一种余额效力的抵押，抵押后还有多余价值还可以在抵押，是承认了重复抵押。但是会加大抵押权人交易风险，甚至损害抵押权人的合法利益。土地使用权价值完全抵押后，若是还需要资金支持，通过土地管理部门合法登记，地面在建工程也可以作为抵押物进行抵押。