

商业土地抵押合同(实用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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

商业土地抵押合同篇一

出借人/抵押权人：_____ (以下简称甲方)

姓名：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____

借款人/抵押人：_____ (以下简称乙方)

名称：_____

法人代表：_____

联系地址：_____

甲、乙双方经过平等、友好协商一致，就乙方以_____使用权提供担保一事订立本合同，以供双方信守。

本房产座落于_____，甲方于_____年以出让方式取得国有出让土地使用权，土地使用证号为：_____。登记土地使用权面积为_____，用途为_____用地，使用年限为_____年，使用终止日期为_____。

借款金额：人民币(大写)：_____，小写_____元，如实际借款金额有出入，以划款凭证为准。

甲乙双方于本合同签订后_____个工作日内进行抵押登记，抵押登记办妥后甲方把上述借款打到乙方指定账户。

甲方可以指定第三人将借款汇到乙方指定账户。

本合同项下借款乙方主要用于企业支付工资、各种社会统筹和偿还各种债务及企业经营等，整个借款期间，甲方指派专人定期监督借款资金用途，乙方给以配合。如乙方确需改变资金用途必须经甲方书面同意。

1. 借款期限为_____个月，自本合同生效之日起计算。
2. 本合同生效日为甲方借出款项实际到达乙方指定账户之日。
3. 乙方指定账户为：

开户名：_____

开户行：_____

账号：_____

3. 期满时乙方应将借款本息及其他应付费用全部结清；如乙方需续借，应提前_____日提出申请，由双方协商一致后再续签协议；如果乙方提前还款应提前_____日提出申请，在双方协商一致并经甲方出具同意函后乙方才可以提前还款，但是已付利息不予以退还。

4. 借款年利息为：_____，即每月利息为：_____元。

5. 利息支付方式：_____。

6. 乙方应在借款到期后将借款本金并按月将利息汇入以下指定账户：

开户名：_____

开户行：_____

账号：_____

甲乙双方于本合同签订后_____个工作日内办理抵押登记，乙方应协助甲方办理完成土地使用权抵押登记手续，并将抵押物的他项权利证书及抵押登记文件交甲方保管。

抵押登记事项发生变化，依法需进行变更登记的，乙方应在登记事项变更之日起_____日内协助甲方到法定登记机构办理变更登记手续。

1. 乙方到期不偿还借款的本金也不续签借款合同，乙方构成违约，乙方除了按照合同利息约定向甲方支付逾期利息外，还应按借款总额每日万分之五标准支付违约金。

2. 如乙方有任何一期借款利息未按期足额支付，即视为乙方违约，甲方可要求乙方提前清偿全部债务，清偿全部债务的方式包括向人民法院申请支付令或者请求人民法院执行乙方担保财产等。

3. 乙方违反合同约定，擅自处分抵押财产的，其行为无效。甲方可视情况要求乙方恢复抵押财产原状，并可要求乙方支付借款总额百分之_____的违约金。

4. 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，而给甲方造成经济损失的，应按借款总额百分之十的标准支付违约金。

乙方声明及保证如下：

一、乙方是根据xxx法律依法成立的法人组织，具有签订和履行本合同所必须的民事权利能力和行为能力，能独立承担民事责任，并且乙方已经获得签署本合同的所有必要和合法的内部和外部的批准和授权。

二、乙方提供的与抵押物有关的一切资料、信息均是合法、真实、准确、完整的。除已向甲方书面披露的情形以外，乙方没有任何可能影响本合同履行的其他任何负债(包括或有负债)、违约行为、诉讼、仲裁事项或其他影响其资产的重大事宜未向甲方披露。

三、乙方对本合同项下的抵押物拥有完全的、有效的、合法的处分权。该抵押物是依法可以转让的，且不存在任何争议，未被依法查封、扣押、监管、质押或者被采取其它强制性措施。

四、本合同项下乙方的一切义务对其继承人、接管人、受让人及其合并、改组、更改名称等后的主体均具有完全的约束力，不受任何争议、索赔和法律程序及上级单位任何指令的影响。

抵押担保的范围包括主债权及利息、逾期利息、违约金、和实现抵押权的费用(含诉讼费、保全费、鉴定费、评估费、拍卖佣金、聘请律师的费用等)。

如果乙方未按照本合同的约定按时全部清偿本合同项下的本息和费用，甲方可以选择下列方式之一实现抵押权：

一、如甲方提出要求，乙方同意将抵押物折价转让给甲方，抵押物的价格按当时的市场价格双方进行协商，协商不成的，由甲方提交柳州市的任何一个有评估资质的第三方评估机构评估，乙方接受评估结论，对评估结果不提出任何异议，双

方按照评估价格予以结算。

二、甲方有权向人民法院申请支付令，乙方收到支付令后放弃提出任何异议的权利，其不履行或不完全履行债务的事实，以甲方向人民法院出具的有关收支证明为准。甲方根据支付令向有管辖权的人民法院申请强制执行，乙方自愿接受人民法院的强制执行并自愿放弃对该执行的抗辩。

三、抵押权人直接向人民法院提起诉讼。

甲方实现抵押权的费用包括但不限于：

二、其他实现抵押权的费用。

抵押物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过抵押债权数额的部分归乙方所有，不足部分甲方有权向乙方追偿。

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。

乙方按合同约定的期限或者提前归还抵押债权的，抵押权即自动撤销，甲方应积极配合乙方办理有关抵押解除手续。

未尽事宜，各方需协商一致，并签订书面补充协议。

本合同在双方签字盖章后立即生效，至本合同项下各项应付款全部结清之日终止。

本合同一式_____份，甲方_____份，乙方_____份，土地登记机构_____份，具有同等法律效力。

附件：抵押物宗地图、土地使用权证、双方主体资格材料。

风险告知：目前担保法中的担保、抵押中的不动产和特定动

产的抵押采用的是登记要件主义，也就是需经过登记之后担保、抵押才生效，才在债务的履行中享有优先受偿权，所以当事人在签订完本合同之后应当进行担保、抵押登记。

_____年____月____日_____年____月____日

商业土地抵押合同篇二

甲方：(贷款人)

乙方：(借款人)

一、甲方于__年__月__日向乙方借款__元，借款期限__年，从__年__月__日起到__年__月__日止。价款利率为月__%，乙方在每月__日前支付当月利息，利息一月一结。

二、乙方同意用的土地使用权做该笔借款的抵押，土地使用权证号为：__，使用权人为：__。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__份，甲、乙双方各持__份，主管部门备案__份。

甲方：

乙方：

合同签订时间：

合同签订地点：

商业土地抵押合同篇三

甲方：

乙方：（借款人）

丙方：（担保人）

第一条：总则

甲、乙双方于 年 月 日签订了借款担保协议书，丙方愿以其合法拥有的房地产以不转移占有的方式抵押给甲方，作为履行借款担保协议书借款的担保，为进一步明确合同事项，经双方当事人协商一致，特订立本合同。

第二条：抵押房地产

座落： 建筑面积 ；

房屋、土地用途： 房屋结构：

权证编号： 地号：

抵押房地产价值：人民币捌万元整

第三条：抵押房地产担保方式及担保责任范围

丙方为甲、乙双方签定的借款担保协议书承担连带责任担保。担保责任范围：乙方借款数额、利率、贷款期限，丙方详细阅读甲方与乙方签订的借款合同。

丙方担保以上合同的借款本金(当金)、利息、综合费、违约金、损害赔偿金、诉讼费、财产保全费、律师服务费等处分抵押房地产的费用以及可能产生的甲方代垫费用和其他费用。

本合同有约定具体数额的按照约定，没有约定的依照甲方的收据额为准。

第四条：抵押房地产的占管

抵押期间，丙方承诺对占管的抵押房地产妥善保管，负有维修、保养，保证完好无损的责任，有义务配合甲方的监督、检查。

第五条：抵押房地产的处分限制

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

第六条：丙方保证及承诺

丙方保证对抵押房地产享有合法的所有权、处分权、占有权，甲、丙双方在签署本合同时，抵押房地产上不存在任何形式的第三人抵押、借用、托管、查封、扣压、诉讼等，也不存在任何形式的权属争议或其他权利瑕疵。

丙方及抵押物共有人愿以其抵押物(房产全部收益)作为偿还本合同借款本金及其他相关费用的担保。

抵押物共有人同意将本合同抵押物进行抵押，并与借款人共同承担偿还借款的责任。当需要处置抵押物偿还所担保的债务时，愿意无条件地自找住房。丙方对本合同条款已充分理解并保证履行，并承诺对本合同各条款所规定的所有权利和义务作出的承诺保证不会以此为由行使抗辩及诉讼权。

第七条：房地产抵押物关系的终止

丙方还清借款本金(当金)、利息，并支付相应费用后，且已全部履行本合同各项条款，抵押合同即告终止。

第八条：房地产抵押权的行使及实现

丙方违反第十条规定，隐瞒事实及提供虚假文书，第二居住地灭失、破产、债务人死亡、动拆迁等可能导致抵押权毁损或部分毁损的，或丙方行使抗辩权、抗诉权，本合同即提前终止，房地产抵押权提前实现。借款期限或借款展期届满后5日内，丙方不履行债务或不能完全履行债务的，房地产抵押权即实现。甲方有权行使抵押权，处分抵押房地产。本合同具有强制执行的债权文书，若债务人不履行债务或不完全履行债务，债权人有权向有管辖权的人民法院申请强制执行。本合同作为丙方不可撤销授权甲方将抵押房地产提交有关拍卖机构或自行进行拍卖的文件依据，丙方对此放弃一切抗辩权。由于拍卖产生的一切费用由丙方承担，甲方有权在拍卖收入中直接予以扣除。

第九条：拍卖

甲、丙双方约定，甲方行使抵押权委托拍卖机构或自行将上述房地产公开拍卖，拍卖收入扣除拍卖费用、借款本息及相关费用后，剩余部分退还丙方，不足部分甲方有权向丙方追索。有关拍卖等手续丙方均委托甲方代为办理。

丙方已阅读本合同所有条款，因丙方要求，甲方已经就合同条款做了相应说明，丙方对本合同所有条款的含义及相应的法律后果已全部知晓，并予以充分、准确无误的理解。本合同一式贰份，甲、丙双方各执一份。

甲方：

乙方：

丙方：

年 月 日

商业土地抵押合同篇四

立契约书人债权人_____ (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 本约抵押借款金额人民币___ 万元。

第三条 本约抵押借款期间，自_____年__月__日起，至_____年__月__日止，共计__ 年。期限届满之日清偿。

第四条 本约抵押借款利息，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 本约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 本约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契约书均由甲方收执。

第七条 本约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 本约期限届满前后，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 本约自签订日下生效。

第十条 本契约书一式两份，双方各执一份为凭。

立契约书人

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

商业土地抵押合同篇五

赠与人(甲方)：

受赠人(乙方)：

赠与人戴梅香是受赠人刘旭红的母亲，赠与人的配偶刘化康于20xx年10月17xxx亡，赠与人拟将如下登记在赵治淼等九十户名下的国有土地使用权中刘化康所占份额归属于赠与人50%的产权赠与受赠人，经双方当事人协商一致，签订本合同，以明确双方的权利义务。

第一条 赠与国有土地使用权状况

国有土地使用权坐落：上渡办事处白沙洲路

国有土地使用证编号：新国用(20xx)第g0110001号

第二条 赠与国有土地使用权的交付

赠与人与受赠人共同到不动产登记部门办理产权过户手续。

第三条 合同的变更与终止

赠与国有土地使用权尚未交付时，赠与人经济状况显著恶化，可以变更或终止合同，但可以适当赔偿受赠人因相信赠与人赠与行为而造成的经济损失。

第四条 赠与的撤销

受赠人有下列情形之一的，赠与人可以撤销赠与：

- (1) 严重侵害赠与人或者赠与人的近亲属的。
- (2) 其他法律规定的情形。

第五条 争议的解决方式

一切与本合同有关的纠纷，首先由双方当事人协商解决。协商不成，任何一方可以向人民法院起诉。

第六条 合同的补充

本合同如有未尽事宜，一律按照《xxx合同法》及有关规定，经合同双方协商一致，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

第七条 本合同正本一式五份，经双方签字并办理公证后生效。

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