

商品房抵押合同原件 外汇商品房抵押贷款合同(大全6篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

商品房抵押合同原件篇一

法定地址： 电话

法定代表： 电话

借款人(抵押人)电话

住址：

本人有效身份证编号：

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

1.1 贷款币种：

1.2 贷款最高额为元(大写元)整。

1.3 贷款期限：

贷款期限为年。自一九年月日至一九年月日止。分期等额归还。

第二条 利率和利息的计算

2.1 贷款利率为“伦敦银行同业拆放利率”加个百分点($\text{libor} + \square\%$)。每期计息日的 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。

2.2 贷款利息以贷款的实际发放天数计收，以360天为一年。

2.3 结息方式：

第三条 贷款条件

3.1 借款人必须向贷款人提供下列资料：

a.《房产抵押贷款申请书》和《贷款申请人资料》；

b.与房产商签订《预购房屋合同正本》或《购房契约》；

c.房产商出具的购房预付款的凭证。

3.2 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

5.1 借款人应遵照本合同1.3条款规定，按时偿还。

5.2 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

6.1 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。

6.2 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。

6.3 借款人提前还款，应向贷款人支付提前还款金额的0.5%至1%补偿金。

b.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

7.1 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。

7.2 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。

7.3 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分公司办妥 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1-3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

9.1 保证按合同规定，按时按金额还本付息。

9.2 向贷款人提供一切资料真实可靠，无任何伪装和隐瞒事实。

9.3 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

10.1 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。

10.2 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《房产买卖合同》或《房产权证书》交还给借款人。

第十一条 违约及处理

11.1 下列事项构成违约：

(3) 借款人违反本合同或附件的其他条款。

11.2 违约的处置：

(2) 当借款人发生上述11.1(1)和/或11.1(3)的行为时，经贷款人书面通知后从违约之日起60天内借款人仍不纠正；或借款人发生11.1(2)行为，贷款人有权宣布全部贷款到期，同时，

要求借款人偿还已发放的贷款金额及利息。

第十二条 适用法律

本合同适用中华人民共和国的法律并按其解释。

第十三条 合同生效

需经借款人和贷款人签字，并经公证处公证后生效。本合同的任何修改、补充须双方签署书面协议。

甲方：

乙方：

日期：

商品房抵押合同原件篇二

抵押人(购房人)：(甲方)

地 址：

电 话：

抵押权人(贷款人)：(乙方)

地 址：

电 话：

甲、乙双方依据我国《物权法》、《合同法》、《担保法》、《城市房地产管理法》以及相关法律法规，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在充分理解本合同条款后，同意按如下条款订立本合同，以共同遵守。

第一条：为确保借款合同(年 字第 号)的履行，甲方自愿将所购商品房抵押，乙方经实地勘验，在全面充分了解该商品房具体情况后同意接受甲方所购商品房抵押。

第二条：本合同所对应的借款合同项下的借款数额为(大写)元，债务人履行债务的期限自 年 月 日至 年 月 日。

第三条：甲方已与 公司签订合同编号为 的《商品房买卖合同》，已经房地产管理部门备案，并取得《房屋预告登记证明》。该商品房状况如下：

房屋坐落：

项目名称：

预售许可证：

第四条：本次商品房抵押所担保的范围包括：主债权项下的金额及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。

第五条：已经抵押的房屋由甲方占用与管理，甲方应维护该商品房的安全与完好。

第六条：有下列情形之一的乙方有权依法定程序处分上述商品房并可要求提前清偿上述借款。

1、甲方在债务履行期内连续 月或累计 月未能按约归还借款的。

2□

第七条：甲方在取得该商品房的《房屋所有权证》后，须转为房地产抵押登记。

第八条：甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所分摊或占用范围内的土地使用权一并抵押给乙方。

第九条：抵押权与其担保的债权同时存在，债权消灭的抵押权也消灭。

第十条：在本合同签订后，甲、乙双方应当持本合同及其他必要的证明文件，到郑州市房产管理部门办理抵押房产的登记手续。

本抵押合同如发生变更或者抵押关系终止时，甲、乙双方应当到原登记机关办理变更或者注销的登记手续。

第十一条：抵押的房地产，因自然损耗或甲方的行为足以使抵押房地产价值明显减少时，乙方有权要求甲方停止其行为并恢复或提供乙方认可的新的抵押房地产。甲方对抵押房地产价值减少无过错的，乙方只能在甲方因损害而得到赔偿范围内要求提供担保，抵押房地产价值未减少的部分，仍作为债权的担保。

第十二条：甲方转让抵押的房地产，应通知乙方，并告知受让人房地产已经抵押的情况，甲方未通知乙方或者未告知受让人的，转让行为无效。

第十三条：抵押人死亡，依法被宣告死亡或被宣告失踪时，其房地产合法继承人或者代管人应当继续履行抵押合同。

第十四条：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，抵押权人可以与抵押人协议以抵押房产折价或者以拍卖、变卖该抵押房产所得的价款优先受偿。

第十五条：凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，由双方协商解决。如商议不成，任何一方均可向郑州仲裁委员会申请仲裁。

第十六条：双方商定的其他事项：

第十七条：本合同未尽事宜，依相关法律、法规之规定。

第十八条：本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产管理登记部门存档一份。

抵押人：(签章) 抵押权人：(签章)

法人或委托代理人：(签章) 法人或委托代理人：(签章)

合同签订时间： 年 月 日

登记机关：

核准登记时间： 年 月 日

商品房抵押合同原件篇三

法定地址： _____

法定代表： _____

借款人(抵押人)： _____

住址： _____

本人有效身份证编号： _____

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____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

1.1 贷款币种：_____

1.2 贷款最高额为 _____元(大写 _____元)整。

1.3 贷款期限：_____

贷款期限为 _____年。自 _____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

2.1 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。

2.2 贷款利息以贷款的实际发放天数计收，以360天为一年。

2.3 结息方式：_____

第三条 贷款条件

3.1 借款人必须向贷款人提供下列资料：_____

a.□《房产抵押贷款申请书》和《贷款申请人资料》；

b.与房产商签订《预购房屋合同正本》或《购房契约》；

c.房产商出具的购房预付款的凭证。

3.2 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

5.1 借款人应遵照本合同1.3条款规定，按时偿还。

5.2 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

6.1 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。

6.2 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。

6.3 借款人提前还款，应向贷款人支付提前还款金额的0.5%至1%补偿金。

b.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

7.1 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。

7.2 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。

7.3 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分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1-3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

9.1 保证按合同规定，按时按金额还本付息。

9.2 向贷款人提供一切资料真实可靠，无任何伪装和隐瞒事实。

9.3 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

10.1 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。

10.2 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

11.1 下列事项构成违约：_____

(3) 借款人违反本合同或附件的其他条款。

11.2 违约的处置：_____

(2) 当借款人发生上述11.1(1)和/或11.1(3)的行为时，经贷款人书面通知后从违约之日起60天内借款人仍不纠正；或借款人发生11.1(2)行为，贷款人有权宣布全部贷款到期，同时，要求借款人偿还已发放的贷款金额及利息。

第十二条 适用法律

本合同适用中华人民共和国的法律并按其解释。

第十三条 合同生效

需经借款人和贷款人签字，并经公证处公证后生效。本合同的任何修改、补充须双方签署书面协议。

商品房抵押合同原件篇四

债权人(以下简称甲方)：

身份证号码：

债务人(以下简称乙方)：

身份证号码：

乙方急需一笔资金做油漆玻璃投资，需向甲方借款。双方经协商一致同意，在乙方以其房产证(以下简称乙方抵押物)，作为借款抵押物抵押给甲方的条件下，由甲方提供双方商定的借款额给乙方。为此，特订立本合同：

第一条 借款内容

1、借款总金额：十万元整。

2、借款用途：本借款用于油漆玻璃投资的需要，不作为其他非法使用。

3、借款期限：时间为一年，即自__起，至__止。

4、借款利息：月息为2分，一年利息为二万四千元整。

乙方保证在合同规定的借款期限内按期主动还本付息。

第二条 抵押物事项

1、抵押物名称：房屋产权证(证号：)

2、抵押物价值：乙方房产证经双方议定估价为__元。

3、抵押期限：自本借款合同生效之日起至乙方还清甲方与本合同有关的全部借款本金本息为止。

第三条 甲乙双方的义务

(一) 甲方的义务：

1、对乙方交来抵押物契据证件要妥善保管，不得遗失、损毁。

2、在乙方到期还清借款后，将抵押物的全部契据、证件完整交还乙方。

(二) 乙方的义务：

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乙方破产、资产分割、转让的影响。如甲方发现乙方抵押物有违反本条款的情节，甲方通

知乙方当即改正或可终止本合同借款，并追偿已借出的全部借款本息。

3、乙方未经甲方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其他方式处分。

第四条 违约责任

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

2、乙方如不按期付息还本，超过六个月，甲方亦可向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿借款本息，若有不足抵偿部分，甲方仍有权向乙方追偿。直至乙方还清甲方全部借款本息为止。

第五条 其他规定

1、发生下列情况之一时，甲方有权停止合同并收回相应借款及利息。

(1) 乙方向甲方提供情况和各项资料不真实。

(2) 乙方与第三者发生诉讼，无力向甲方偿付借款本息。

(3) 乙方的资产总额不足抵偿其负债总额。

2、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。

3、甲乙双方提供的借款凭证，及与合同有关的其他书面材料，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 争议的解决：

本合同遵守中华人民共和国的法律、法规，若发生争议：

- 1、发生争议双方协商解决。
- 2、协商不成，请有关部门调解。
- 3、调解不成，向当地人民法院起诉。

本合同自__生效。本合同一式两份，双方各执一份，合同文本具有同等法律效力。

甲方(签字、盖章)： 乙方(签字、盖章)：

联系电话： 联系电话：

商品房抵押合同原件篇五

甲方： 代款方(抵押权人)：

乙方： 借款方(抵押人)：

丙方： 担保方(开发商)：

一、总则

甲、乙、丙三方就乙方申请购房贷款事宜，经协商一致，共同签订本合同。

二、代款金额、期限、利率及还款方式。

1. 代款金额() 币大写： 仟佰拾万仟元整小写： 元整

2. 甲方将上述贷款金额全数以乙方购房款名义，交存(转)入丙方在行的存款帐户上。

3. 贷款期限：从年月日至年月日

4. 贷款利率为年息%，起息按贷款实际发生日起计息；计息按贷款余额计算。

5. 还款

(1) 乙方以一次或分期付款的方式进行还本付息。

(2) 首期还款日：年月日，计元。剩余款期分期并于每月日前偿还。

三、抵押物状况

四、权利和义务

1. 甲方应按合同约定提供贷款。

2. 乙方应按合同约定归还贷款本息。

3. 丙方应将贷款用于乙方所购商品房建设工程并保证按期交付房屋。

4. 甲方和乙方有权检查和监督贷款资金的使用情况。

5. 在领取《房屋所有权证》之前，如乙方不按期清偿债务，丙方保证代乙方履行该项义务。若丙方履行该项义务后，丙方可按有关规定处分抵押物。

五、违约责任

1. 乙方应按本合同规定的时间归还贷款本息及有关费用，若有逾期，则按日支付应还金额%的违约金。

2. 乙方到期不清偿债务，丙方又未履行代乙方还款义务时，

甲方有向丙方追偿乙方所欠全部债务的权利并可申请处分抵押物。

3. 如因不可抗力致使本合同无法履行的，甲、乙、丙三方可按有关规定协商处理相关事宜。

六、争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，双方应采取协商的办法解决。协商不成时双方选择以下第()各方式解决。

1. 向重庆仲裁委员会申请仲裁。

2. 向人民法院起诉。

七、其他约定事项

八、附则

1. 本合同正本一式肆份，甲、乙、丙三方各执壹份，房地产登记机关存壹份。

2. 合同经甲、乙、丙三方签章，并经房地产管理机关登记后生效。

甲方(签章) 乙方(签章) 丙方(签章)

年月日：

商品房抵押合同原件篇六

债权人(以下简称甲方)：

债务人(以下简称乙方)：

乙方急需一笔资金做油漆玻璃投资，需向甲方借款。双方经协商一致同意，在乙方以其房产证(以下简称乙方抵押物)，作为借款抵押物抵押给甲方的条件下，由甲方提供双方商定的借款额给乙方。为此，特订立本合同：

第一条 借款内容

- 1、借款总金额：十万元整。
- 2、借款用途：本借款用于油漆玻璃投资的需要，不作为其他非法使用。
- 3、借款期限：时间为一年，即自__起，至__止。
- 4、借款利息：月息为2分，一年利息为二万四千元整。

乙方保证在合同规定的借款期限内按期主动还本付息。

第二条 抵押物事项

- 1、抵押物名称：房屋产权证(证号：)
- 2、抵押物价值：乙方房产证经双方议定估价为__元。
- 3、抵押期限：自本借款合同生效之日起至乙方还清甲方与本合同有关的全部借款本息为止。

第三条 甲乙双方的义务

(一) 甲方的义务：

- 1、对乙方交来抵押物契据证件要妥善保管，不得遗失、损毁。
- 2、在乙方到期还清借款后，将抵押物的全部契据、证件完整交还乙方。

(二) 乙方的义务:

- 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乙方破产、资产分割、转让的影响。如甲方发现乙方抵押物有违反本条款的情节，甲方通知乙方当即改正或可终止本合同借款，并追偿已借出的全部借款本息。
- 3、乙方未经甲方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其他方式处分。

第四条 违约责任

- 1、乙方如因本身责任不按合同规定支付借款，给甲方造成经济上的损失，乙方应负责违约责任。
- 2、乙方如不按期付息还本，超过六个月，甲方亦可向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿借款本息，若有不足抵偿部分，甲方仍有权向乙方追偿。直至乙方还清甲方全部借款本息为止。

第五条 其他规定

- 1、发生下列情况之一时，甲方有权停止合同并收回相应借款及利息。
 - (1)乙方向甲方提供情况和各项资料不真实。
 - (2)乙方与第三者发生诉讼，无力向甲方偿付借款本息。
 - (3)乙方的资产总额不足抵偿其负债总额。
- 2、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。

3、甲乙双方提供的借款凭证，及与合同有关的其他书面材料，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 争议的解决：

本合同遵守中华人民共和国的法律、法规，若发生争议：

- 1、发生争议双方协商解决。
- 2、协商不成，请有关部门调解。
- 3、调解不成，向当地人民法院起诉。

本合同自__生效。本合同一式两份，双方各执一份，合同文本具有同等法律效力。

甲方(签字、盖章)：

乙方(签字、盖章)：

身份证号码：

订立时间