

# 最新房地产借款协议违法吗 市区房地产 抵押借款协议(优质5篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 房地产借款协议违法吗篇一

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

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屋抵押借款合同范本(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(即抵押物业)，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，并愿意履行本合约全部条款。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，作为本合约项下贷款的抵押物，并接受担保人承担本合约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、本房屋抵押借款合同范本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：

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/或担保人违反本合约任何条款。

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约所应负责任。

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约所负责任的能力。

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二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，而令担保人及/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，同样按日累积计算逾期利息。

## 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。

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：

(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：

(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：

1. 抵押人须在规定时间内，到抵押权人指定的保险公司并按抵押权人指定的险种投保，保险标的为上述抵押房产，投保金额不少于重新购置抵押房产金额的全险，在贷款本息还清之前，抵押人不得以任何理由中断保险，如抵押人中断保险，抵押权人有权代为投保，一切费用由抵押人负责支付；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

1. 抵押人如不支付本合约规定的任何款项或不遵守本合约各项明文规定的条款或发生任何违约事项时，抵押权人可以立刻进入及享用该楼宇的全部或收取租金和收益；或以抵押权人认为合适的售价或租金及年期，售出或租出该房产的全部或部分及收取租金和收益。抵押权人可雇用接管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，而买主及租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。

九、立即清付该房产的各项修理费用，并保障该房产免受扣押或涉及其他法律诉讼；

十、抵押期间，缴交地税，有关部门对该房产所征收的任何税项、管理费、水费、电费及其他一切杂费；以及遵守居民公约内的条文，并须赔偿抵押权人因抵押人不履行上述事宜的损失。

十一、在抵押权人认为必要时，向抵押权人指定的保险公司投保买房产保险或抵押人的人寿保险，该投保单均以抵押权

人为受益人。

十二、当有任何诉讼、仲裁或法院传讯，正在对抵押人有不利影响时，保证及时以书面通知抵押权人。

十三、如担保人代抵押人偿还全部欠款，抵押人同意抵押权人将抵押物业权益转给担保人，并保证对该转让无异议。

十四、若担保人按本合约有关规定，代抵押人清还所有欠款，抵押权人应将抵押人名下的抵押物业的权益转让予担保人。

十五、担保人在取得该抵押物业权益后，抵押人同意担保人可以以任何方式处分该抵押物业(包括以抵押人名义出售该物业)，以赔偿担保人因代抵押人清偿欠款而引起的损失及一切有关(包括处理抵押物业)费用;若有不足，担保人可向抵押人索偿，抵押人承诺所有不足数额负责赔偿于担保人。

十六、抵押人确认担保人取得抵押物业权益及处分抵押物业的合法地位，由于处理抵押物业而导致抵押人的一切损失，抵押人放弃对担保人追索的权利。

十七、按照抵押权人的合理请求，采取一切措施及签订一切有关文件，以确保抵押权人合法权益。

### 第十三条 担保人及担保人责任

一、担保人\_\_\_\_，地址\_\_\_\_，(营业执照)\_\_\_\_是本房屋抵押借款合同范本项下抵押权益的房产买卖合同的卖方(即售房单位)，也是本合约项下贷款抵押人的介绍人及担保人，承担无条件及不可撤销担保责任如下：

1. 担保额度：以本合约项下贷款本息及与本合约引起有关诉讼费用的为限。

2. 担保期限：以本合约生效日起至抵押人还清或担保人代还清本合约项下贷款本息及一切费用之日止。

## 二、担保人责任：

1. 担保人自愿承担本合约项下贷款的担保责任。

2. 如抵押人未能按抵押权人的规定或通知履行还款责任，或抵押人发生任何违约事项，抵押权人即以双挂号投邮方式，书面通知担保人履行担保责任，并于发函日起计30天内履行担保义务，代抵押人清偿所欠抵押权人的一切欠款。

3. 担保人保证按抵押权益房产买卖合同所列售房单位责任，准时、按质完成抵押物业的建造工程，抵押权人对此不不负任何(包括可能对抵押人或其他任何人)责任。

4. 担保人同意抵押人将其房产买卖合同的权益抵押予抵押权人，承认抵押权人在抵押人清偿本合约项下贷款全部借款本息之前，拥有该房产买卖合同中抵押人全部权益，并保证该权益不受任何人(包括担保人)侵犯。

5. 担保人保证与抵押权人紧密合作，使本合约各项条款得以顺利履行；特别是在发出入住通知书(收楼纸)后，将尽力协助办理物业抵押有关手续，以保障抵押权人的利益。

6. 担保人因履行担保义务后，而取得本合约项下的抵押权益房产买卖合同或抵押物业，担保人有权以任何公平或合理的方式予以处分，以抵偿代抵押人清偿欠款本息所引起的损失，如因处理该抵押物引致任何纷争或损失，概与抵押权人无关。

7. 担保人在此的担保责任是独立附加不受抵押权人从抵押人处获得楼房或其他抵押，担保权益所代替，只要抵押人违约，抵押权人无需先向抵押人追计或处置抵押物业，即可强制执行担保人在本合约项下的担保责任直至依法律程序向法院申

请强制执行。

#### 第十四条 抵押权人责任

抵押权人基于抵押人确切履行本合约全部条款及担保人愿意承担本合约项下贷款担保责任的条件下：

一、按合约有关规定，准时提供一定期质押贷款予抵押人，该贷款将以抵押人购楼款名义转入售房单位帐户。

二、抵押人向抵押权人还清本合约规定的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的费用)若同时已全部遵守及履行本合约各项条款者，抵押权人将该抵押权益的房主买卖合同或房产权证书转归抵押人，同时解除担保人担保责任。

三、若抵押人未能履行还款义务，而由担保人代清还所积欠一切欠款后，抵押权人即将抵押人抵押予抵押权人的抵押物业权益转让给担保人，担保人对该抵押物业的处理，与抵押权人无涉。

四、本合约由各方签署，经\_\_\_\_市公证处公证，由抵押人签署提款通知书交于抵押权人收执并经抵押权人已收齐全部贷款文件后二天内，抵押权人须将贷款金额全数以抵押人购楼款名义存入售房单位指定帐户，否则抵押权人须偿付利息予担保人，利息计算按第五条第一项办理，由于抵押人或担保人出现各种导致抵押权人未能贷出款项的情况发生，抵押权人概不负责，且有关各项费用恕不退还。

#### 第十五条 其他

一、对本房屋抵押借款合同范本内任何条款，各方均不得以口头形式或其他形式修改、放弃、撤销或终止。

二、在本合约履行期间，抵押权人对抵押人任何违约或延误行为施以的任何宽容，宽限或延缓履行本合约享有的权益和权力，均不能损害，影响或限制抵押权人依本合约和有关法律规定的债权人应享有一切权益和权力。

三、抵押人如不履行本合约所载任何条款时，抵押权人可不预告通知，将抵押人存在抵押权人处的其他财物自由变卖，以抵偿债务；如抵押人尚有其他款项存在抵押权人处，抵押权人亦可拨充欠数。

四、本合约规定的权利可以同时行使，也可以分别行使，亦可以累积；上述权利、利益和赔偿办法并不排除法律规定的其他赔偿办法。

五、抵押人、担保人与抵押权人，与本合约有关的通知、要求等，应以书面形式进行，电传、电报一经发出，信件在投邮7天后，及任何以人手送递的函件一经送出，即被视为已送达对方。

六、抵押权人无需征求抵押人和担保人同意，可将抵押权人在本合约项下的权益转让他人；但抵押人和担保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；抵押人或担保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。

七、本合约所提及的抵押权人，亦包括抵押权人的继承人、承让人；抵押人亦包括经抵押权人同意的抵押人继承人、接办人。

八、本合约不论因何种原因而在法律上成为无效合约，或部分条款无效，抵押人和担保人仍应履行一切还款责任。若发生上述情况，抵押权人有权终止本合约，并立即向担保人和抵押人追偿欠款本息及其他有关款项。

九、抵押权人向抵押人和担保人付还欠款时，只须提供抵押权人签发之欠款数目单(有明显错误者例外)，即作为抵押人和担保人所欠的确数证据，抵押人和担保人不得异议。

## 第十六条 适用法律及纠纷的解决

一、本房屋抵押借款合同范本按中华人民共和国法律订立，受中华人民共和国法律保护。

二、在争议发生时，按下述第( )项解决：(1)向\_\_\_\_仲裁委申请仲裁；(2)向\_\_\_\_人民法院起诉。

三、如抵押人来自海外或中国台湾等地区，或为该地区居民，抵押权人有权在抵押人的来处或居住地执行本合约内由抵押人给抵押权人权力，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，如抵押权人决定在上述地区执行上述权力，进行追索、仲裁、诉讼等行动，抵押人和担保人必须承认本合约同时受该地区的法律保障，不得提出异议，如本合约内任何规定，在该地区法律上，被认为无效或被视为非法，并不影响其他规定的效力。

## 第十七条 附 则

一、本合约须由三方代表签字，并经\_\_\_\_

市公证机关公证。

二、本合约经\_\_\_\_市公证机关公证后，以抵押权人贷出款项的日期，作为合约生效日。

三、本合约内所述附表(一)附表(二)及抵押人(即购房业主)与担保人(即售房单位)所签订的房产买卖合同(附件三)，为本合约不可分割的部分。



四、本房屋抵押借款合同范本用中文书写，壹式肆分，均具有同等效力；抵押人、抵押权人、担保人各执壹份、公证处存档壹份。

## 第十八条 签 章

本房屋抵押借款合同范本各方已详读及同意遵守本合约全部条款。

签 章： \_\_\_\_\_

抵 押 人： \_\_\_\_\_

签 署： \_\_\_\_\_

抵押权人： \_\_\_\_\_

代表人签署： \_\_\_\_\_

担 保 人： \_\_\_\_\_

代表人签署： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

登记机关：

抵押登记编号(\_\_\_\_)楼花字第\_\_\_\_号

抵押登记日期， \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

## 房地产借款协议违法吗篇二

出借人(抵押权人)：

公民身份号码：

联系地址：

联系电话：

(以下简称甲方)

借款人：

公民身份号码：

联系地址：

联系电话：

(以下简称乙方)

抵押人：

身份证件号码：

联系地址：

联系方式：

(以下简称丙方)

## 一、总则

乙方因资金周转需要向甲方借款，并支付合同约定的利息和相关费用，丙方愿以其合法拥有的房地产抵押给甲方，作为乙方借款的担保。经甲、乙、丙三方当事人协商一致签订本合同，以资遵照履行。

## 二、抵押房地产

### 抵押房地产之一：

- 1、 座落：
- 2、 土地用途：
- 3、 建筑面积：
- 4、 房地产权证编号：
- 5、 权利人：
- 6、 抵押房地产价值：
- 7、 房地产现有抵押状况：

### 抵押房地产之二：

- 1、 座落：
- 2、 土地用途：
- 3、 建筑面积：
- 4、 房地产权证编号：
- 5、 权利人：
- 6、 抵押房地产价值：
- 7、 房地产现有抵押状况：

抵押人以上述两套房地产共同为本次借款提供抵押担保。

### 三、抵押房地产担保范围

借款本金、利息、违约金、损害赔偿金、诉讼费、财产保全费、律师服务费、公证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。

### 四、借款金额、期限及利息

1、借款金额为人民币 元整

2、借款期限： 。预计从 年月日至 年月日止。如实际出借款项日期推后，则借款终止期限相应顺延。如乙方要求提前还款的，需征得甲方同意。

3、本次借款月利率为 %，利息自甲方出借款之日起算。借款到期，乙方应一次性还本付息。

### 五、登记

本合同签订之日起10个工作日内，甲、乙、丙三方按照本地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，申领房地产他项权利(抵押)登记证明。甲方有权在取得前述抵押登记证明后再向乙方出借款项。

乙方归还全部借款本金及利息及违约金、费用(如有)后7个工作日内，三方配合办理抵押注销手续。

### 六、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。

### 七、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，乙、丙方应承担赔偿责任。

## 八、抵押房地产的租赁

目前抵押房屋由丙方自用，抵押期间如丙方出租该房屋，丙方应事先征得甲方的书面同意，并将抵押的事实书面告知承租人，将租赁合同交甲方备案。提交给甲方备案的合同内容需与房地产交易中心登记备案的合同内容相一致，丙方不得改变合同内容，包括延长租赁期限和其他形式给他人使用，由此产生的一切后果由丙方和承租人及使用人共同承担。同时，在与承租人签订的租赁合同中必须约定：出租人及合同规定的丙方因未履行本合同而被甲方行使抵押权实现时，承租人应在甲方发出通知之日起10日内迁离该房地产，所有出租纠纷由乙、丙方承租，与抵押权人无涉。

## 九、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。甲、乙、丙三方在签署本合同时，抵押房地产上不存在借用、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(房产全部权益)作为偿还本合同借贷条款项下的借款本金以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本息的责任。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，并承诺对本合同个条款所规定的所有权利和义务做出的承诺保证不会以此为

由行使抗辩权。

## 十、房地产抵押权的行使及实现

丙方违反第九条规定，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，甲方有权解除本合同，并提前行使房地产抵押权。

经签订并公证后成为具有强制执行的债权文书，若债务人不履行或不完全履行债务，债权人有权向管辖权的人民法院申请强制执行。

## 十一、房地产处理

甲、乙、丙三方约定，在依法处置抵押物过程中所产生的相关手续费用均由乙方承担。处理房地产收入扣除借款本金及相关费用后，剩余部分退还乙方，不足部分甲方有权向乙方继续追索。

## 十二、合同生效及份数

本合同经三方签订后，且甲方将借款交付给乙方后生效。若抵押房地产为多人共同所有，所有共有人共同签署合同。

本合同一式陆份，甲、乙、丙三方各执一份，房地产登记部门、公证处、其他各方存档一份。

## 十三、特别约定

乙方如逾期还款5天内按每日未还款总额的1%计违约金，超过5天甲方有权直接或通过法院强制执行处理该抵押物，在处理抵押物或诉讼期、执行期至债务完全清偿止的费用，按每日未还款总额的1%计违约金。

甲、乙、丙三方约定，本合同由公证机构出具赋予强制执行的公证书。若乙方违反合同约定的还款义务，甲方可向有管辖权的人民法院申请强制执行，由此产生的一切责任与后果均由乙方自行承担。本合同第十五条“争议解决”不再适用。

本次借款发生的公证费、抵押登记费等相关费用均乙方承担。

#### 十四、通知条款

所有的通知事项寄往本合同中所列的联系地址(住所)即视为送达。

若协议方联系地址在境内的，自通知发出的5日后，视为对方已收悉；若协议方联系地址在境外的，自通知以挂号、快递或电传的方式发出的10日后，视为对方已收悉。

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。

#### 十五、争议解决

凡因履行本合同而产生任何争议，双方应有好协商解决，协商不成的，向有管辖权的人民法院申请强制执行，如遇非本合同条款规定而引发争议，协商不成的，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 十六、提示条款

1、 本合同的附件、补充协议或经对方认可的承诺，均作为本合同的有效组成部分，

与本合同有相同的法律效力，如补充协议、承诺与本合同不一致的，按补充协议或承诺执行。

2、 乙、丙方已阅读本合同所有条款，应乙、丙方要求，甲

方已经就合同条款作了相

应说明，乙、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、准确无误地理解。

(以下无正文，仅为签署)

甲方： 乙方： 丙方：

合同签订日期： 年 月 日 合同签订地：

## 房地产借款协议违法吗篇三

甲方：

乙方：身份证号： 鉴于：

1、甲方因公司经营，于年月日起尚欠宁波建工股份有限公司工程款人民币 万元。

2、因甲方无力以货币方式清偿工程款，双方经友好协商，乙方同意甲方以房产抵偿工程款。

双方为了明确有关权利义务，特订立协议书如下：

### 第一条 借款本息金额及还款方式

1.1双方确认，截止本协议签订之日止，甲方累计欠乙方工程款合计人民币万元。乙方同意甲方以 福泰商业广场 的住宅房抵偿工程款。

### 第二条 按债标的`物概况

2.1坐落地点：



2.2房号：2.3总建筑面积：2.4标的物价值：抵债房地产市场总价为人民币元，现标的物折价后(即成交价)总价值为人民币万元。

### 第三条 差价找补

3.1甲方以本协议第二条约定的房产作价方债务后，由乙方找补甲方差价款人民币 万元，该款由乙方于本协议签订之日起日内支付给甲方，如乙方未在约定期限内支付差价，本协议认购行为无效。

### 第四条 手续办理

4.1本协议签订之日，双方办理下列相关手续：

4.1.1签订《商品房买卖合同》(或《商品房认购书》)；

### 第五条 相关税费的承担

5.1本协议签订后，双方施工合同关系转为商品房买卖合同关系，有关商品房买卖所发生的权利义务由双方在《商品房买卖合同》中另行约定，因商品房买卖所产生的税、费承担按照现行法律、法规、规章及当地人民政府有关政策执行(允许中途变更一次购买人)。

### 第六条 其他

6.1本协议系双方真实意思表示，一经签订，双方均应严格履行。任何一方违约，都应依法承担违约责任。如甲方违反房产抵偿债务协议书，原宁波建工与福泰房地产有限公司8月27日的承诺书依然有效。

6.2本协议一式三份，甲乙双方各执一份，德兴市房产管理局备案一份，具有同等效力。

6.3本协议经双方签字后生效。

甲方： 乙方：

## 房地产借款协议违法吗篇四

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\_\_\_\_。

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，不能协商或达不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。

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

## 房地产借款协议违法吗篇五

\_\_房地产土地评估有限公司：

兹委托贵公司评估雷州市附城粮所位于雷州市雷城镇关部前街(原附城粮所院内)的房地产于20\_\_年6月25日的在估价设定前提下的市场价值,为我方土地储备回收土地使用权及房屋所有权提供参考依据。

特此委托。

委托方： \_\_市土地储备管理中心

联系人： 吴\_\_

联系电话： 187\_\_\_\_\_108

20\_\_年\_\_月\_\_日