

最新房屋借款合同和贷款合同的区别 房产借款合同书(实用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

房屋借款合同和贷款合同的区别篇一

抵押人：_____

第一条、抵押担保的债权

乙方提供的'房产抵押担保的主债权为根据_____年_____月_____日甲方与_____实业有限总公司签订的协议书规定的大_____实业有限总公司应支付的_____万元补偿款，其支付期限分别为_____年_____月_____日支付_____万元；_____年_____月_____日支付_____万元。

第二条、抵押物

乙方愿提供座落于_____市_____路号的_____大厦的房产作_____实业有限总公司履行义务的抵押担保，该房产面积_____平方米，属框架结构，属乙方所有，其房产权证号为_____；土地使用证号_____。

第三条、双方同意抵押担保的范围与_____实业有限总公司履行义务承担责任的范围相同，包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金及实现抵押权的费用。

第四条、抵押期间，乙方应妥善保管、使用抵押的房产。如抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止侵害抵押物行为并有权要求再提供担保。

第五条、本抵押协议签订后，乙方应向甲方提供抵押房产的房地产权证书和土地使用权证号，由甲方负责办理抵押物的评估并向有关登记相关办理抵押物登记，评估费和抵押物登记费用双方各半承担。

第六条、因本抵押协议履行过程中发生争议的，由抵押物所在地人民法院管辖。

第七条、本协议一式三份，甲乙双方各执一份，另一份送有关机关登记备案。

乙方：_____代表：_____

_____年____月_____

房屋借款合同和贷款合同的区别篇二

抵押人：

抵押权人：

为确保债务人 与债权人(即抵押权人，下同)签订的编号为 的合同(以下简称主合同)的切实履行，抵押人愿意为债务人与债权人依主合同所形成的债务提供房地产抵押担保;抵押权人对抵押房屋进行了充分了解，同意抵押人用下述房屋为债务设定担保。为明确双方的权利义务，根据我国有关法律、法规和规章的规定，抵押当事人各方本着平等自愿的原则，经协商一致，特订立如下条款：

一、 被担保的主债权种类和数额：

被担保的主债权种类为： ， 被担保的主债权数额(币种及金额)为：

二、债务人履行债务的期限：

债务人履行债务的期限为 ， 即从 起至 止。

三、抵押房地产的基本情况：

房屋抵押时，房屋所占用的土地使用权同时抵押。以一处房屋设定抵押的，房屋基本情况如下：

房屋座落： 房屋所有权人： 房屋所有权证号/预售合同号：
国有土地使用证号： 抵押面积： 其他情况： 以多处房屋设定抵押的，房屋基本情况见附件一《抵押房屋清单》；以在建建筑物设定抵押的，建筑物基本情况见附件二《在建建筑物抵押清单》。

四、抵押担保的范围：

抵押担保的范围包括：主合同中约定的主债权及其利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。

五、抵押权登记的约定：

本抵押合同签订后 日内，抵押双方应向长沙市房地产交易所申请办理房屋抵押权登记；抵押合同发生变更、抵押权灭失或出现法律法规规定或双方约定的抵押情况发生变化的其他情形，抵押双方应在事实发生后 日内向长沙市房地产交易所办理抵押权变更登记、注销登记或其他相应的登记。

房屋抵押时，该房屋占用范围内的土地使用权同时抵押。房屋抵押权自登记之日起生效。

房屋所有权证/预告登记证明由 保管，他项权证/抵押预告登

记证明由抵押权人保管。

六、双方的权利义务：

1、抵押期间，抵押房地产由抵押人占管，抵押人应妥善使用和管理，并接受抵押权人的监督、检查。抵押权人有权利也有义务定期或不定期对抵押房地产进行监管和检查。

2、抵押期间，未征得抵押权人同意，抵押人不得擅自将抵押房地产进行转让或以其它方式处路；抵押房地产发生损毁、灭失、被拆迁、被征收征用等情况，抵押人应当及时将情况告知抵押权人，并采取有效措施防止损失扩大，抵押权人有权就获得的保险金、赔偿金或补偿金等优先受偿，或由抵押人重新提供或增加担保。

3、办理抵押登记后，抵押权人应按主合同的约定履行相应的义务。

七、违约责任：

违反本合同义务，违约方应向守约方支付 违约金。

八、争议解决的方式：

本合同在履行中若发生争议，抵押双方应协商解决，协商不成，可选择 方式解决：

1、诉讼：向 人民法院提起诉讼；

2、仲裁：提交 仲裁机构申请仲裁。

九、其他补充约定：

本合同一式 份，抵押双方签字或盖章后生效，合同附件与本合同具有同等效力。本合同由抵押人执 份，抵押权人执 份，

债务人执份，办理抵押登记时，抵押双方向长沙市房地产交易管理所提交一份。

抵押人(签章)

抵押权人(签章)

身份证明号：

身份证明号：

法定代表人(签章)：

法定代表人(签章)：

代理人(签字)：

代理人(签字)：

年 月 日

房屋借款合同和贷款合同的区别篇三

甲方(出借人)：

乙方(借款人)：

乙方因急需资金，现向甲方借款，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条、甲方共计借给乙方人民币 元整，借款协议签订后2日内支付。

第二条、借款期限自 年 月 日起至 年 月 日止，共计 个月。

第三条、乙方为保证到期还款，以自己的房产作为抵押担保，房产位于，房产证号为，土地证为。

第四条、如乙方在借款到期后5日内未按合同约定偿还借款及本息，除承担归还本金及利息外，还承担借款金额10%的违约金。如到期后15日内仍不能还款时，乙方同意甲方有权处置抵押的房产，房屋作价 元，借款数额经结算补足差价后直接抵偿给甲方，双方不再进行评估作价，乙方协助办理过户手续。

第五条、抵押房产如遇拆迁，甲方的权利在补偿款或置换房的范围内按第四条的规定执行。

第六条、房产借款抵押期间，乙方不得将房产出售、赠给、转移、再次抵押给他人或以其他方式处分，乙方如违反以上规定，除承担返还本金及利息外，还需承担借款金额20%的违约金。

第七条本合同一式两份，甲、乙方各执一份。

第八条本合同自双方签字之日起生效，至乙方还清借款时止。

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

房屋借款合同和贷款合同的区别篇四

经合同各方自愿平等协商，签订本合同，共同遵守以下条款：

第一条借款人因购买自用住房需要，特向贷款人申请借款，借款人(抵押人)自愿以其有权处分的财产作为贷款抵押物抵押给贷款人，抵押物评估现值为共计人民币(大写)_____ (详见抵押物清单、抵押物评估证明，清单号码_____)。

第二条贷款人同意贷给借款人个人住房贷款，金额为人民币(大写)_____，本项贷款用于_____，贷款利率为月利率_____ (如遇国家利率调整或借款人未按时向贷款人付息时，按中国人民银行有关规定办理)，借款期限由_____年___月___日起至_____年___月___日止。

第三条本合同项下的'贷款本金及利息，借款人以按月付款的方式进行还本付息。每月还款金额的计算公式：

一、等额偿还法：

贷款本金总额月利率(____月利率)(上标)还款月数 每月还款本息额 (____月利率)(上标)还款月数。

二、递减偿还法：

贷款本金 每月还款本息额(贷款本金-已归还贷款本金)月利率 贷款月数。

本合同项下贷款本息采用_____法偿还。首期还款日为_____年___月___日，首期还款日为_____年___月___日，首期还款金额为_____元，剩余款项分___月偿还(具体还款日期及金额详见还款计划表)。

第四条抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。

第五条借款人授权贷款人把本合同项下的借款用转账方式划转到售房单位在银行开立的账户。

第六条在借款期内，借款人须在贷款人处开设的存款账户上存有不少于两个月还款的款项，借款人不可撤销地授权贷款人在该账户扣收本合同项下的有关欠款。

第七条借款人应按本合同订立的还款计划按期足额归还贷款本息。如需延期还款，借款人必须在还款日前 5天提出延期申请，经贷款人同意后，办理延期还款手续，贷款人按本合同第二条订立的贷款利率收取利息。贷款人不同意延期还款或借款人不提出延期申请的，贷款逾期后，贷款人按规定计收逾期利息。借款人申请延期的次数不超过_____次，且每次延期的期限不超过 个月。 借款人可以提前归还全部贷款，但必须提前 0天书面通知贷款人，已计收的贷款利息不再调整。

第八条借款人提出延期申请，经贷款人审查同意，办理延期还款手续后，抵押人自愿继续承担担保责任。

第九条抵押物清单所列的抵押财产在抵押期间由抵押人使用、保管并负责保养、保全，保持抵押物的完好无损，其费用开支由抵押人承担。贷款人有权随时对抵押人保管和使用的抵押物进行监督检查。

第十条在合同有效期内，抵押物必须办理财产保险，财产保险单交贷款人保存。在抵押期间抵押物保险到期，抵押人应负责续保，抵押人未续保的，贷款人有权代其续保，费用由抵押人承担。

第十一条抵押期间，抵押物发生毁损，抵押人应立即通知贷

款人，发生保险责任内的损失，抵押人必须以保险理赔款偿还所承担的债权，或存入贷款人指定的账户，在理赔款不足以归还相应贷款本息时，由抵押人负责弥补或由借款人另行提供担保。发生保险责任范围以外的毁损，由抵押人负全部责任。

第十二条在抵押期间，发生抵押物价值减少，贷款人有权要求抵押人恢复抵押物的价值或提供与减少的价值相等的担保。

第十三条抵押期间，未经贷款人同意，抵押人不得赠与、迁移、出租、转让、再抵押或以其他方式处分本合同项下抵押物。

第十四条抵押期间，经贷款人同意，抵押人转让抵押物所得的价款应优先用于向贷款人提前清偿所担保的债权。

第十五条抵押物的保险、鉴定、登记、保管、评估等费用由借款人承担。

第十六条发生下列情况之一的，贷款人有权依法处分抵押物：

- 一、借款人不按合同约定的还款计划归还贷款本息；
- 二、在借款期内借款人死亡、失踪或丧失民事行为能力后无继承人或遗赠人；
- 三、借款人的继承人或遗赠人拒绝履行偿还贷款本息的义务。

第十七条贷款人依法处分抵押物，所得价款除支付处分抵押物所需的费用外，优先用于清偿贷款人贷款本息及逾期利息等。以抵押物清偿债务，以实际处理的价款为准，如有余款，贷款人将其退还抵押人，如不足，贷款人对借款人和抵押人有追索权。

第十八条抵押人按本合同约定还清贷款人一切款项，并履行合同全部条款后，贷款人应将其占管的抵押物的权利证书及有关资料退还给抵押人，并到抵押物登记机关办理登记注销手续。

第十九条本合同有效期内，借款人或抵押人变更住所、法定名称的，应在变更后7天内通知贷款人，否则，贷款人以原法定名称向原住所发送的有关文件视同送达。

第二十条其他需要明确的事项。

第二十一条本合同发生纠纷，由贷款人所在地人民法院进行诉讼管辖。

第二十二条本合同自依法设定抵押之日起生效。

第二十三条本合同一式_____份，借款人、贷款人、抵押人各执一份。

借款人(签字)：_____贷款人(盖章)：_____

抵押人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

_____年___月___日

房屋借款合同和贷款合同的区别篇五

法定代表人：_____ 职务：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

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
（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，按月清还借款本金，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。

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：

(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，及取销该项买卖，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，舍弃或以其他方式处理；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）_____是本合同项下抵押权益的房产买卖合同的卖方（即售房单位），也是本合同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：以本合同项下贷款本息及与本合同引起有关诉讼费用的为限。

2. 担保期限：以本合同生效日起至抵押人还清或担保人代还清本合同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同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金之前，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、对本合约内任何条款，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款。

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，及任何以人手递送的函件一经送出，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、本合约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、本合约用中文书写，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

本合约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

房屋借款合同和贷款合同的区别篇六

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____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。

十一、本合同未尽事宜,甲乙双方协商可签订补充协议。

十二、本合同生效后,任何一方不得变更或解除合同。

十三、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