

# 最新职工住房抵押长期借款合同(优质5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 职工住房抵押长期借款合同篇一

抵押权人(甲方)：

住所：

法定代表人：

电话： 邮政编码：

传真：

抵押人(乙方)：

住所：

法定代表人：

开户金融机构：

帐号：

电话： 邮政编码：

传真：

为保障甲方与借款人签订的号《个人住房借款合同》(以下简称借款合同)的顺利履行,根据《中华人民共和国民法典》等法律法规,甲、乙双方经过协商,达成如下协议,现经双方确认,共同遵守:

## 第一条 抵押物

本合同中的抵押物是指乙方依法享有所有权并经甲方认可的房产,其具体情况如下:

1. 房屋位置:
2. 房屋类型:
3. 房屋结构:
4. 建筑面积:
5. 使用面积:
6. 房屋买卖合同价格:
7. 房屋买卖合同编号:
8. 房屋所有权证号:
9. 保险单编号:

第二条 乙方抵押担保的贷款金额为人民币(大写)元。

1. 上述贷款期限自年月日至年月日止。
2. 抵押担保的期限: 从本合同生效之日起至本合同担保的借款合同项下全部贷款本息及相关费用偿清时止。

第三条抵押担保的范围：贷款金额人民币(大写)元及利息、借款人逾期应支付的罚息(利率按国家有关规定执行)以及实现贷款债权和抵押权的拍卖费、律师费、诉讼费、差旅费等。

第四条本合同的效力独立于被担保的贷款合同，贷款合同无效不影响本合同的效力。

第五条本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记等费用均由乙方承担，但法律法规另有规定的除外。

## 第六条抵押物的保险

1. 乙方须在甲方指定的时间内，到甲方指定的保险公司并按甲方指定的保险险种为该抵押物办理保险。

投保金额不得少于重新购置该抵押物的全部金额。

在贷款合同项下的贷款本息及其他款项未清偿之前，乙方不得以任何理由中止上述保险。

如乙方中止上述保险，甲方有权代乙方投保，一切费用由乙方负责支付；由此而引起的一切损失，乙方须无条件全部负责，并有义务赔偿甲方因此所遭受的其他损失。

2. 乙方须在办理完毕上述保险手续10日内，将保险单正本交给甲方。

保险单不得附有任何损害或者影响甲方权益的限制条件，或者任何不负责赔偿的条款；

3. 保险单的第一受益人应为甲方，保险事故的赔偿范围应包括该抵押物遭受火灾、水灾、地震等自然灾害及其他意外事故所导致的破坏及毁损，保险期限至贷款合同项下的所有贷款本息及欠款还清为止。

此外，保险单须订明保险公司在甲方的利益获得补偿之前，不得付给乙方任何保险赔偿金；

4. 保险单正本在本合同有效期内交由甲方保管；

6. 如该抵押物出现毁损，甲方有权随时要求借款人偿还未还部分借款本息，且甲方有权先行抵扣保险赔偿金偿还借款人所欠贷款本息。

如保险赔偿金偿还所有欠款尚有余额，余额及该抵押物归还乙方，本合同即告终止。

在偿清所欠款项之前，本合同设定的抵押权不解除。

除上述外，该抵押物的毁损均不能使本合同失效，亦不影响本合同项下乙方的责任；

9. 乙方确认，如抵押物发生保险责任范围以外的毁损，均由乙方承担全部责任。

第七条抵押期间，抵押物如因第三人的行为导致其价值减少，损害赔偿金应作为抵押财产；

1. 由乙方存入甲方指定的帐户，抵押期间乙方不得私自动用；

2. 作为恢复抵押物原有价值的费用。

第八条抵押物价值减少，乙方应当在30天内向甲方提供与减少的价值相当的担保。

## 第九条抵押物登记

甲、乙双方在本合同签订后30日之内凭本合同、房屋买卖合同/或该抵押物的正式证明以及全套有关该抵押物的证明文件到房地产等管理部门办理抵押登记手续。

## 第十条抵押的解除

2. 乙方履行其确定的义务后，可持有关文件向房地产等管理部分办理该抵押物的注销登记。

## 第十一条抵押物的处分

1. 借款人如不支付贷款合同约定的款项或不遵守贷款合同约定的权利并通知乙方，甲方因正当行使该权利所引起的损失由乙方承担，其中包括(但不限于)以下各项：

(2) 将该抵押物依法拍卖、变卖，并以所得的价款优先受偿。

2. 下列任何一项或者多项情形发生时，甲方有权处分该抵押物：

(2) 借款人逾期30日仍未缴清应付贷款本息的；

(3) 乙方不遵守本合同的条款，及/或借款人不遵守贷款合同的条例；

(5) 乙方及/或借款人的财产遭受或可能遭受扣押或没收；

(6) 乙方不交付有关土地使用费或有关国家或地方行政部门所征收的费用或税收。

3. 甲方将处分该抵押物所有的款项，依下列顺序处理：

(1) 支付因处分该抵押物而支出的一切费用(包括但不限于交付接管人的费用及报酬)；

(3) 扣付根据借款合同借款人所欠甲方的贷款本金、应付利息及其他款项；

(4) 支付其他相关费用。

扣除上述款项后，如有余款，甲方须将余款交付乙方。

4. 甲方在行使本合同约定的抵押物处分权时，应向乙方或者该抵押物的合法占有人发出书面通知，在该书面通知发出后30日内，乙方或者其他占有人应立即无条件交出该抵押物。

## 第十二条抵押物的使用

1. 乙方被宣告破产或者被解散；
2. 乙方违反本合同约定义务或者发生其他严重违约行为；
3. 贷款合同履行期间借款人改变贷款用途、陷入或即将陷入重大的诉讼(或仲裁)程序、发生其他足以影响偿债能力或者缺乏偿债诚意的行为致使甲方贷款债权落空等情况。

第十四条乙方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣押或已设定抵押等情况而给甲方造成损失的，应向甲方支付贷款合同项下贷款金额%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应就不足部分予以赔偿。

甲方有权就违约金、赔偿金直接从乙方在甲方存款帐户中扣抵。

第十五条抵押期间，经甲方书面同意，乙方可转让抵押房产。

乙方转让抵押物所得的价款应优先用于向甲方提前偿还所担保的债权。

第十六条乙方保证向甲方提供的一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处，本合同项下的抵押物，完全符合法律与本合同关于抵押财产的条件。

第十七条该抵押物的部分或者全部如有毁损，乙方应赔偿甲方由此丧失的抵押权益，同时乙方应于上述毁损出现后10日

内将情况书面告知甲方，并应尽力防止损失的扩大。

第十八条未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的抵押物的全部或部分出租、转让、再抵押等方式处置，因此引起甲方损失的，均由乙方承担。

第十九条乙方只可将该抵押物自用。

如乙方将抵押物出租给他人时，必须事先通知甲方，并取得甲方书面同意后，方可进行；乙方应与承租人订立书面租赁合同，约定当乙方违反本合同任何条款时，由甲方发函要求承租人交出该抵押物起30日内，承租人须无条件交出。

第二十条在抵押期间，乙方将妥善保管抵押物，保证其完好无损，并准许甲方在合理时间内依法对抵押物进行检查。

第二十一条乙方在其共有人、住址、工作单位、联络方式等发生变更时，应在10日之内书面通知甲方。

第二十二条乙方应按时付清该抵押物的各项维修费用，并保障该抵押物免受扣押或者涉及其他法律纠纷。

第二十三条抵押期间，乙方须按时交付土地使用费、有关部门对该抵押物征收的税款及管理费、水费、电费等费用；以及遵守该抵押物所在地的居民公约或者大厦管理公约。

如乙方不履行上述义务，则须赔偿甲方因此所遭受的损失。

第二十四条当有诉讼、仲裁发生，可能对乙方及其财产有不利影响时，乙方保证在10内书面通知甲方。

第二十五条双方当事人在履行本合同过程中发生争议时，应当协商解决；协商不能解决的由厦门仲裁委员会仲裁。

第二十六条其他约定事项

第二十七条本合同一式三份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执一份，一份提交抵

押登记管理部分备案。

第二十八条本合同由甲、乙双方签字盖章，自办理抵押登记手续之日起生效。

甲方：(公章)抵押登记机关：法定代表人：(签章)经办人：(签章)

年月日年月日

乙方：(签章)

委托代理人：(签章)

年月日

## 职工住房抵押长期借款合同篇二

甲方因购买或建造或翻建或大修自有自住住房，根据\_\_市公积金管理中心和《职工住房抵押贷款办法》规定，向乙方申请借款，愿意以所购买或建修的住房作为抵押。乙方经审查同意发放贷款。在抵押住房的房地产权证交乙方收押之前，丙方愿意为甲方提供保证。为明确各自的权利和义务，甲，乙，丙三方遵照有关法律规定，经协商一致，订立本合同，共同遵守执行。

### 第一条借款金额

甲方向乙方借款人民币\_\_\_\_\_元。

### 第二条借款用途

甲方借款用于购买，建造，翻建，大修座落于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室的住房。

### 第三条借款期限

借款合同期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

### 第四条贷款利率

贷款利率按签订本合同时公布的利率确定年利率为\_\_\_\_%。在借款期限内利率变更，按中国人民银行规定办理。

### 第五条存入自筹资金

甲方应在本合同签订后，在乙方开立活期储蓄存款户，将自筹资金存入备用。如需动用甲方本人，同户成员，非同户配偶和非同户血亲公积金抵充自筹资金的，需提供当事人书面同意的证明，交乙方办理划款手续。甲方已将自筹资金支付给售房单位作首期房贷并有收据的可免存。

### 第六条贷款拨付

向售房单位购买住房或通过房地产交易市场购买私房的甲方在此不可撤销地授权乙方，在办理住房抵押登记获得认同之日起的五个营业日内将贷款金额连同存入的自筹资金全数以甲方购房款的名义转入售房单位或房地产交易市场在银行开立的账户。

甲方建造，翻建，大修自住住房的，在本合同生效后自筹资金用完或将要用完时，有乙方主动将贷款资金划入甲方在乙方开立的活期储蓄存款户(储蓄卡账户)按工程进度支用。

### 第七条贷款偿还

贷款本金和利息，采用按月等额还款方式。

贷款从发放的次月起按月还本付息。根据等额还款的计算公式计算每月等额还贷款本息，去零进元确定每月还本息额，最后一次本息接清。

第一期每月还本息额为：人民币\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

第二期至以后各期每月还本息额根据当年银行公布的个人住房公积金贷款利率计算，以乙方书面通知为准，同时变动分期每月还本息额。

甲方需动同本人，同户成员，非同住配偶和直系血亲公积金用于偿还贷款本息的，可在每年的\_\_\_\_月份办理一次，手续与本合同第五条公积金抵充自筹资金相同。

## 第八条 贷款担保

本合同项下甲方购买的住房由丙方提供阶段性保证。在未将房地产权证交乙方收押前，如发生借款人违约连续三个月拖欠贷款本息，罚息及相关费用，丙方须在接到乙方发出《履行保证责任通知书》后的十日内负责代为清偿。保证期限从贷款发生之日起，至乙方取得房地产权证收押之日为止。

保证期间，借款合同的甲，乙方协议变更借款合同内容，应事先征得丙方的书面同意。

本合同项下甲方购买，建造，翻建，大修的住房作为借款的抵押担保，由甲，乙方另行签订《住房抵押合同》。甲方购买期房的，应将购房预售合同交乙方保管。

## 第九条 合同公证

甲，乙，丙三方自本合同签订之日起的十日内，向公证机关办理本合同和甲，乙方签订的住房抵押合同公证。

## 第十条合同的变更和解除

本合同生效后，任何一方不得擅自变更和解除本合同。

甲方如将本合同项下的权利，义务转让给第三方，应符合有关规定，并应事先经一方书面同意，其转让行为在受让方和乙方重新签订借款合同后生效。

## 第十一条甲，乙双方的权利和义务

甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款。

甲方应在合同约定的期限内向。

甲方必须按约定用途使用乙方贷款，未经乙方书面同意，甲方不得将乙方贷款挪作他用。

乙方应按合同规定期限及时发放贷款。

## 第十二条违约责任

甲方在执行本合同期间，未按月偿还贷款本息为逾期贷款，乙方按规定对其欠款每\_\_\_\_天计收万分之\_\_\_\_的罚息；并由甲方在活期储蓄或储蓄卡账户内存入一个月的贷款数，保证按时归还乙方贷款。

欠款的没有继续向甲方追偿欠款的权利。

甲方未将乙方贷款按合同约定使用而挪作他用，对挪用部分按规定每天计收万分之十二的罚金。

## 第十三条本合同争议解决方式

在履行本合同过程中发生争议时，可以通过协商解决，协商不成，可以向乙方所在的人民法院起诉。在协商或诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，仍须履行。

#### 第十四条其他约定事项

第十五条本合同自甲，乙，丙三方签订后生效，丙方保证责任至甲方所购商品房的《房地产权证》和《房地产其他权证证明》交乙方执管后终止。甲，乙双方承担责任至合同项下贷款本息和相关费用全部清偿完毕后终止。

第十六条本合同正本一式五份，甲，乙，丙各执一份，公证机关，房地产登记机构个执一份，副本按需确定，其中：送城市公积金管理中心一份。

甲方：乙方：丙方：

法定代表人法定代表人

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 职工住房抵押长期借款合同篇三

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，存入售房单位账户。

## 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\_\_\_\_ 银行开立存款账户，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，要照付该账户，若因此而引致该账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：

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/或担保人违反本合同任何条款。

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同所应负责任。

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同所负责任的能力。

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

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。

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：

(2) 抵押人须将上述第2项

(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：

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。

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

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；

(4) 抵押人系个人而遭遇破产，或经法院下令监管财产；

或抵押人为公司组织而被解散或清盘；

(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账户，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账户。

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。

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。

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；

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。

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账户。

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账户，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。

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；

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

## 职工住房抵押长期借款合同篇四

合同编号：

抵押权人(甲方)：

住所：

法定代表人：

电话： 邮政编码：

传真：

抵押人(乙方)：

住所：

法定代表人：

开户金融机构：

帐号：

电话： 邮政编码：

传真：

为保障甲方与借款人签订的贷款合同的顺利履行，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，甲、乙双方经过协商，达成如下协议，现经双方确认，共同遵守：

### 第一条 抵押物

本合同中的抵押物是指乙方依法享有所有权并经甲方认可的

房产，其具体情况如下：

1. 房屋位置：
2. 房屋类型：
3. 房屋结构：
4. 建筑面积：
5. 使用面积：
6. 房屋买卖合同价格：
7. 房屋买卖合同编号：
8. 房屋所有权证号：
9. 保险单编号：

第二条乙方抵押担保的贷款金额为人民币(大写) 元。

1. 上述贷款期限自 年 月 日至 年 月 日止。
2. 抵押担保的期限：从本合同生效之日起至本合同担保的贷款合同项下全部贷款本息及相关费用偿清时止。

第三条抵押担保的范围：贷款金额人民币(大写) 元及利息、借款人逾期应支付的罚息(利率按国家有关规定执行)以及实现贷款债权和抵押权的拍卖费、律师费、诉讼费、差旅费等。

第四条本合同的效力独立于被担保的贷款合同，贷款合同无效不影响本合同的效力。

第五条本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记等费用均

由乙方承担，但法律法规另有规定的除外。

## 第六条抵押物的保险

1. 乙方须在甲方指定的时间内，到甲方指定的保险公司并按甲方指定的保险险种为该抵押物办理保险。

投保金额不得少于重新购置该抵押物的全部金额。

在借款合同项下的贷款本息及其他款项未清偿之前，乙方不得以任何理由中止上述保险。

如乙方中止上述保险，甲方有权代乙方投保，一切费用由乙方负责支付；由此而引起的一切损失，乙方须无条件全部负责，并有义务赔偿甲方因此所遭受的其他损失。

2. 乙方须在办理完毕上述保险手续10日内，将保险单正本交给甲方。

保险单不得附有任何损害或者影响甲方权益的限制条件，或者任何不负责赔偿的条款；

3. 保险单的第一受益人应为甲方，保险事故的赔偿范围应包括该抵押物遭受火灾、水灾、地震等自然灾害及其他意外事故所导致的破坏及毁损，保险期限至借款合同项下的所有贷款本息及欠款还清为止。

此外，保险单须订明保险公司在甲方的利益获得补偿之前，不得付给乙方任何保险赔偿金；

4. 保险单正本在本合同有效期内交由甲方保管；

6. 如该抵押物出现毁损，甲方有权随时要求借款人偿还未还部分贷款本息，且甲方有权先行抵扣保险赔偿金偿还借款人所欠贷款本息。

如保险赔偿金偿还所有欠款尚有余额，余额及该抵押物归还乙方，本合同即告终止。

在偿清所欠款项之前，本合同设定的抵押权不解除。

除上述外，该抵押物的毁损均不能使本合同失效，亦不影响本合同项下乙方的责任；

9. 乙方确认，如抵押物发生保险责任范围以外的毁损，均由乙方承担全部责任。

第七条抵押期间，抵押物如因第三人的行为导致其价值减少，损害赔偿金应作为抵押财产；

1. 由乙方存入甲方指定的帐户，抵押期间乙方不得私自动用；
2. 作为恢复抵押物原有价值的费用。

第八条抵押物价值减少，乙方应当在30天内向甲方提供与减少的价值相当的担保。

## 第九条抵押物登记

甲、乙双方在本合同签订后30日之内凭本合同、房屋买卖合同/或该抵押物的正式证明以及全套有关该抵押物的证明文件到房地产等管理部门办理抵押登记手续。

## 第十条抵押的解除

2. 乙方履行其确定的义务后，可持有关文件向房地产等管理部门办理该抵押物的注销登记。

## 第十一条抵押物的处分

1. 借款人如不支付贷款合同约定的款项或不遵守贷款合同约定

定的权利并通知乙方，甲方因正当行使该权利所引起的损失由乙方承担，其中包括(但不限于)以下各项：

(2) 将该抵押物依法拍卖、变卖，并以所得的价款优先受偿。

2. 下列任何一项或者多项情形发生时，甲方有权处分该抵押物：

(2) 借款人逾期30日仍未缴清应付贷款本息的；

(3) 乙方不遵守本合同的条款，及/或借款人不遵守贷款合同的条例；

(5) 乙方及/或借款人的财产遭受或可能遭受扣押或没收；

(6) 乙方不交付有关土地使用费或有关国家或地方行政部门所征收的费用或税收。

3. 甲方将处分该抵押物所有的款项，依下列顺序处理：

(1) 支付因处分该抵押物而支出的一切费用(包括但不限于交付接管人的费用及报酬)；

(3) 扣付根据借款合同借款人所欠甲方的贷款本金、应付利息及其他款项；

(4) 支付其他相关费用。

扣除上述款项后，如有余款，甲方须将余款交付乙方。

4. 甲方在行使本合同约定的抵押物处分权时，应向乙方或者该抵押物的合法占有人发出书面通知，在该书面通知发出后30日内，乙方或者其他占有人应立即无条件交出该抵押物。

第十二条 抵押物的使用

1. 乙方被宣告破产或者被解散；
2. 乙方违反本合同约定义务或者发生其他严重违约行为；
3. 贷款合同履行期间借款人改变贷款用途、陷入或即将陷入重大的诉讼(或仲裁)程序、发生其他足以影响偿债能力或者缺乏偿债诚意的行为致使甲方贷款债权落空等情况。

第十四条乙方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣押或已设定抵押等情况而给甲方造成损失的，应向甲方支付贷款合同项下贷款金额%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应就不足部分予以赔偿。

甲方有权就违约金、赔偿金直接从乙方在甲方存款帐户中扣抵。

第十五条抵押期间，经甲方书面同意，乙方可转让抵押房产。

乙方转让抵押物所得的价款应优先用于向甲方提前偿还所担保的债权。

第十六条乙方保证向甲方提供的一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处，本合同项下的抵押物，完全符合法律与本合同关于抵押财产的条件。

第十七条该抵押物的部分或者全部如有毁损，乙方应赔偿甲方由此丧失的抵押权益，同时乙方应于上述毁损出现后10日内将情况书面告知甲方，并应尽力防止损失的扩大。

第十八条未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的抵押物的全部或部分出租、转让、再抵押等方式处置，因此引起甲方损失的，均由乙方承担。

第十九条乙方只可将该抵押物自用。

如乙方将抵押物出租给他人时，必须事先通知甲方，并取得甲方书面同意后，方可进行；乙方应与承租人订立书面租赁合同，约定当乙方违反本合同任何条款时，由甲方发函要求承租人交出该抵押物起30日内，承租人须无条件交出。

第二十条在抵押期间，乙方将妥善保管抵押物，保证其完好无损，并准许甲方在合理时间内依法对抵押物进行检查。

第二十一条乙方在其共有人、住址、工作单位、联络方式等发生变更时，应在10日之内书面通知甲方。

第二十二条乙方应按时付清该抵押物的各项维修费用，并保障该抵押物免受扣押或者涉及其他法律纠纷。

第二十三条抵押期间，乙方须按时交付土地使用费、有关部门对该抵押物征收的税款及管理费、水费、电费等费用；以及遵守该抵押物所在地的居民公约或者大厦管理公约。

如乙方不履行上述义务，则须赔偿甲方因此所遭受的损失。

第二十四条当有诉讼、仲裁发生，可能对乙方及其财产有不利影响时，乙方保证在10内书面通知甲方。

第二十五条双方当事人在履行本合同过程中发生争议时，应当协商解决；协商不能解决的由鞍山仲裁委员会仲裁。

第二十六条其他约定事项

第二十七条本合同一式三份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执一份，一份提交抵押登记管理部分备案。

第二十八条本合同由甲、乙双方签字盖章，自办理抵押登记手续之日起生效。

甲方：（公章）

抵押登记机关：

法定代表人：（签章）

经办人：（签章）

年 月 日

乙方：（签章）

委托代理人：（签章）

年 月 日

## 职工住房抵押长期借款合同篇五

立合同单位：

借款单位（简称甲方）

贷款银行（简称乙方）

甲方为适应生产发展需要，依据 ， 特向乙方申请贷款，经乙方审查同意发放。为明确双方责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

1. 甲方向乙方借款人民币(大写) 万元，规定用于

2. 借款期限约定为 年 个月，即从 年 月 日至 年 月 日。乙方保证按计划 and 下达的贷款指标额度供应资金，甲方保证按规定的用途用款。预计分次用款计划为：

年 月 万元；年 月 万元；年 月 万元；年 月 万元。

3. 贷款利息，自支用贷款之日起，以支用额按月息 计算，按季

(或月)结息。甲方不按期归还贷款，逾期部分加收利息 %;不按规定用途使用贷款，挪用部门罚收利息 %;超储、积压设备、材料占用的贷款，加收利息 %。

在本合同有效期内，如国家调整利率，从调整之日起，乙方即按调整后的贷款利率计(结)算贷款利息，同时书面通知甲方和担保单位。

4. 甲方保证按还款计划归还贷款本金。还款计划为：

年 月 万元；年 月 万元；

年 月 万元；年 月 万元。

甲方保证按下述方式按时付息：

甲方不能按时付息的，乙方有权从甲方账户中扣收或暂时停止支付贷款。

5. 借款到期，甲方如不能按期偿还，由担保单位代为偿还。担保单位在收到乙方还款通知一个月后仍未归还，乙方有权从甲方(或担保方)的各项投资和存款户中扣收，或变卖甲方抵押的财产归还其借款。

6. 乙方有权检查贷款使用情况，了解甲方的经营管理、计划执行、财务活动、物资库存等情况。甲方保证按季提供有关统计、会计、财务等方面的报表和资料。

7. 在本合同有效期内，甲方因实行承包、租赁、兼并等而变更经营方式的，必须通知乙方参与清产核资和承包、租赁、兼并合同(协议)的研究、签订的全过程，并根据国家有关规定落实债务、债权关系。

8. 需要变更合同条款的，经甲乙双方协商一致，应签订借款

合同补充文本。

9. 甲方需向乙方填送借款申请书，并对偿还借款本息，以抵押或(和)第三方保证的方式提供担保，并签订抵押、担保协议书。甲方填送的申请书和各方签订的协议书，均为本合同的组成部分。

10. (甲方双方商定的其它条款)

11. 本合同自签订之日起生效，贷款本息全部偿清后失效。

12. 本合同正本三份，甲乙双方、保证方各执一份，副本 份，送乙方财会部门和有关部门。

借款单位：(公章) 贷款银行：(公章)

法定代表：(签字) 法定代表：(签字) 或负责人：(签字)

担保单位：(公章) 法定代表人：(签字)

年月日