

民法典规定 不动产典权设定借款合同书(汇总5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

民法典规定篇一

一、关于主从合同“期限”问题

部分信贷人员签订的《保证合同》、《抵押合同》中约定的期限，存在起始日期或到期日期滞后于《借款合同》中约定的相应日期，尤其是《抵押合同》居多。而从河南省农村信用社《保证合同》、《抵押合同》文本第一条关于“被担保的主债权”约定，约定期限为被担保的主债权期限，而并非抵押合同或保证合同的“期限”，其起止日期均应与《借款合同》约定的借款起止日期保持一致。

二、关于借据要素与借款合同约定不一致的问题

按照业务流程，《借款合同》签订后，向借款人发放贷款时需填写借款借据。豫农信贷〔xx〕8号文件第六十七条规定：（一）填制借款凭证中的借款人名称、借款金额、还款日期、借款利率等内容要与借贷业务合同的内容一致；借款日期要在信贷业务合同生效日期当天或之后；（二）借款凭证的大、小写金额必须一致；分笔发放的，借款凭证的合计金额不得超过相应信贷业务合同的金额。”同样，豫农信贷〔xx〕15号文件第四十条第1、2款规定：“填制的借款人名称、借款金额、还款日期、借款利率等内容要与信贷业务合同的内容一致；借款日期要在信贷业务合同生效日期之后；借款凭证的大、小写金额必须一致；分笔发放的，借款凭证的合计金额不得超过相

应信贷业务合同的金额。

笔者发现，实际操作中，存在部分借据上填写的要素与《借款合同》中约定存在不一致的情况。主要是借款金额、起止时间、利率不一致，尤其是借款起止时间不一致最为常见。如由于办理抵押登记等原因，存在借据记载到期日滞后于合同约定到期日的现象。目前使用的借据和借款合同内容完全是由贷款方填写的，相当于格式化合同。根据《合同法》第四十一条之规定：“对格式条款的理解发生争议的，应当按照通常理解予以解释。对格式条款有两种以上解释的，应当作出不利于提供格式条款一方的解释”。在法律实践中，法院一般会作出对提供格式化合同一方不利的判决。即在借据上记载的利率低于借款合同约定的利率时，法院往往会依据借款借据做出判决。反之，则会依据《借款合同》做出判决。

三、关于抵押期限的问题

按照贷款程序，《抵押合同》作为《借款合同》的从合同，其签订日期应等于或迟于主合同签订日期。同样，农信社相关部门也对抵押期限中的到期日不得早于借款合同到期日做出了明确要求。据《担保法》第五十二条、第五十八条规定：“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”、“抵押权因抵押物灭失而消灭。因灭失所得的赔偿金，应当作为抵押财产。”也就是说只要债权不消灭，抵押权就一直存在。即使抵押物损毁、灭失，由此获得的保险金、赔偿金或补偿金，也将作为抵押债权的财产担保，继续承担担保责任。由此可见，无论是当事人约定的抵押期限、或者办理抵押登记时填写的抵押期限，都不能作为免除担保责任的依据。即使超过约定的抵押担保期限，抵押权人仍可要求以抵押物清偿担保的'债务。

但需要特别提示的是，虽然约定抵押担保期限没有法律依据，并不是说抵押人行使抵押权不受任何时间限制。《物权法》第202条规定：“抵押权人应当在主债权诉讼时效期间内行使

抵押权;未行使的, 不受法律保护。”不言而喻, 该条款是对抵押权行使期间的规定, 明确抵押权人应在主债权诉讼时效期间行使权力。

四、关于主从合同衔接的问题

按照豫农信贷□xx□8号文第六十一条、第六十三条之规定: “信贷合同由信贷业务合同和担保合同组成, 信贷业务合同是主合同, 担保合同是从合同, 主从合同必须相互衔接。” “客户部门(岗)应对信贷合同进行统一编号, 并按照合同编号的顺序依次登记在《信贷合同登记簿》, 客户部门(岗)应将统一编制的信贷合同号填入信贷业务合同和担保合同。主从合同的编号必须相互衔接。”但笔者在工作中发现, 部分信贷人员在签订合同时不按规定填写主从合同编号, 这不仅从形式上造成了主从合同不衔接, 而且会在诉讼过程中容易引起不必要的麻烦。

范本:

典权人_____ (以下简称甲方)和出典人_____ (以下简称乙方)双方当事人签订金钱借贷典权设定契约书, 内容如下:

第一条 贷主_____ (甲方)以下列条件借给乙方_____ 元, 乙方如数收到。

第二条 本件借款还债期订于_____ 年_____ 月_____ 日。

第四条 本件借款偿还地以甲方当时所居地为主。

第五条 乙方为担保债务的履行, 将其所有下列不动产办理典权设定登记予甲方。

建筑构造: _____。

面积：地面层_____平方米；二层_____平方米。

以上不动产所附带的_____、_____、_____等皆保持现状。

第六条甲方可按原状使用前条不动产，从而获取利益，然需负担前条不动产的管理费用及一切税赋。

第七条本件不动产典权存续期限定于_____年_____月_____日。

本契约书正本两份，经签名盖章后各执一份为凭。

注：不动产典权存续期限不超过三十年

典权人(签字)：_____出典人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

签订地点：_____签订地点：_____

民法典规定篇二

典权人_____（以下简称甲方）和出典人_____（以下简称乙方）双方当事人签订金钱借贷典权设定契约书，内容如下：

第一条贷主_____（甲方）以下列条件借给乙方_____元，乙方如数收到。

第二条本件借款还债期订于_____年_____月_____日。

第三条甲方不得请求本件借款的利息。

第四条本件借款偿还地以甲方当时所居地为主。

第五条乙方为担保债务的履行，将其所有下列不动产办理典权设定登记予甲方。

建筑构造：_____。

面积：地面层_____平方米；二层_____平方米。

以上不动产所附带的_____、_____、_____等皆保持现状。

第六条甲方可按原状使用前条不动产，从而获取利益，然需负担前条不动产的管理费用及一切税赋。

第七条本件不动产典权存续期限定于_____年_____月_____日。

本契约书正本两份，经签名盖章后各执一份为凭。

注：不动产典权存续期限不超过三十年

典权人（签字）：_____出典人（签字）：_____

_____年____月____日_____年____月____日

签订地点：_____签订地点：_____

1. 不动产典权设定借款合同书
2. 不动产典权设定借款合同范本
3. 不动产抵押借款合同
4. 不动产质押借款合同范本
5. 关于最新不动产质押借款合同范本

6. 不动产抵押借款合同范本

7. 不动产抵押借款合同范本

8. 公司借款合同模板

9. 借款合同模板

10. 通用借款合同模板

民法典规定篇三

典权人_____（以下简称甲方）和出典人_____（以下简称乙方）双方当事人签订金钱借贷典权设定契约书，内容如下：

第一条 贷主_____（甲方）以下列条件借给乙方_____元，乙方如数收到。

第二条 本件借款还债期订于_____年_____月_____日。

第三条 甲方不得请求本件借款的'利息。

第四条 本件借款偿还地以甲方当时所居地为主。

第五条 乙方为担保债务的履行，将其所有下列不动产办理典权设定登记予甲方。

建筑构造：_____。

面积：地面层_____平方米；二层_____平方米。

以上不动产所附带的_____、_____、_____等皆保持现状。

第六条甲方可按原状使用前条不动产，从而获取利益，然需负担前条不动产的管理费用及一切税赋。

第七条本件不动产典权存续期限定于_____年_____月_____日。

本契约书正本两份，经签名盖章后各执一份为凭。

注：不动产典权存续期限不超过三十年

典权人（签字）：_____出典人（签字）：_____

_____年___月___日_____年___月___日

签订地点：_____签订地点：_____

民法典规定篇四

典权是中国一项古老的传统制度，以其特有的便民功能存植于中国千百年。所谓典权，是指占有、使用、收益他人不动产的一种物权。占有他人不动产而享有使用收益权利的一方，为典权人；收取典价而将自己的不动产交典权人占有、使用、收益的一方，为出典人；作为典权客体的不动产，称为典物；典价为典权人为对他人不动产占有、使用、收益而付出的对价。典权是一种物权。典权在历史上存在着以人身为对象的典权，如典妻雇子、典雇男女等。在中国大陆地区，承认以房屋作为典权标的物。

不动产典权设定借款合同

典权人_____（以下简称甲方）和出典人_____（以下简称乙方）双方当事人签订金钱借贷典权设定契约书，内容如下：

第一条贷主_____（甲方）以下列条件借给乙

方_____元，乙方如数收到。

第二条本件借款还债期订于_____年_____月_____日。

第三条甲方不得请求本件借款的利息。

第四条本件借款偿还地以甲方当时所居地为主。

第五条乙方为担保债务的履行，将其所有下列不动产办理典权设定登记予甲方。

建筑构造：_____。

面积：地面层_____平方米；二层_____平方米。

以上不动产所附带的_____、_____、_____等皆保持现状。

第六条甲方可按原状使用前条不动产，从而获取利益，然需负担前条不动产的管理费用及一切税赋。

第七条本件不动产典权存续期限定于_____年_____月_____日。

本契约书正本两份，经签名盖章后各执一份为凭。

注：不动产典权存续期限不超过三十年

典权人(签字)：_____出典人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

签订地点：_____签订地点：_____

民法典规定篇五

典权人_____ (以下简称甲方)和出典人_____ (以下简称乙方)双方当事人签订金钱借贷典权设定契约书，内容如下：

贷主(甲方)以下列条件借给乙方_____元，乙方如数收到。

本件借款还债期订于_____年_____月_____日。

甲方不得请求本件借款的利息。

本件借款偿还地以甲方当时所居地为主。

乙方为担保债务的履行，将其所有下列不动产办理典权设定登记予甲方。

建筑构造：木造瓦砖两层楼房一栋。

面积：地面层_____平方米；二层_____平方米。

以上不动产所附带的图墙、庭木、庭石等皆保持现状。

第六条甲方可按原状使用前条不动产，从而获取利益，然需负担前条不动产的管理费用及一切税赋。

第七条本件不动产典权存续期限定于_____年_____月_____日。

本契约书正本两份，经签名盖章后各执一份为凭。

注：不动产典权存续期限不超过三十年

典权人(签字)：_____出典人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

签订地点：_____签订地点：_____