

2023年正规房产抵押借款合同(汇总7篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

正规房产抵押借款合同篇一

贷款单位：_____

根据《中华人民共和国民法典》的规定，借款方为保证施工生产正常进行，向贷款方申请建筑企业流动资金贷款，经贷款方审查同意发放，为明确各方权责，特签订本合同共同遵守。

第一条本合同规定_____年贷款额为人民币(大写)_____万元，用于_____。

第二条借款方和贷款方必须共同遵守贷款办法，有关贷款事项按办法规定办理。

第三条贷款自支用之日起，按实际支用数计收利息，利率为月息_____%，超计划贷款的超过部分利率为月息_____%，逾期贷款加计利息20%，挪用贷款挪用部分加罚利息50%。

第四条贷款方保证按照本合同的规定供应资金，贷款方如因工作差错贻误用款，以致借款方遭受损失时，应按直接经济损失，由贷款方负责赔偿。

第五条贷款方有权检查贷款使用情况。检查时，借款方对调阅有关文件、帐册、凭证和报表，查核物资库存和施工生产情况等，必须给予方便。

第六条借款方如违反合同和贷款办法的规定，贷款方有权停止贷款，提前收回部分或全部贷款。

第七条方对借款方归还贷款本息承担责任，如果借款方未按期清偿贷款本息时，担保方应在接到贷款方还款通知后一个月内负责归还。

第八条本合同有效期：_____自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日为止。

本合同正本一式三份，签章各方各执一份。

正规房产抵押借款合同篇二

贷款人：_____（以下简称甲方）借款：_____（以下简称乙方）乙方因_____县国税局旁莲花XX项目（该项目系甲乙双方共同投资的房地产开发项目）资金周转需要，遂与甲方就借贷事宜达成如下协议：

一、甲方向乙方出贷人民币_____元整（_____）利息自借款之日起按月利率百分之三计算。

二、借款期限为_____个月，自借款之日起算，但借款人可提前向甲方还贷。

三、以上资金用途必须用于莲花项目开发，资金由甲方直接汇入项目财务部，由乙方出具借据。

四、以上还款资金来源于莲花XX项目开发资金，由乙方负责资金到位偿还，还款所含本息由项目列支。项目资金优先偿还上述借款。

五、乙方同意以项目开发2号楼的门面作为抵押，待乙方偿还

上述本息后，抵押自动解除。

正规房产抵押借款合同篇三

贷款人：_____（以下简称甲方）借款：_____（以下简称乙方）乙方因_____县国税局旁莲花_____项目（该项目系甲乙双方共同投资的房地产开发项目）资金周转需要，遂与甲方就借贷事宜达成如下协议：

一、甲方向乙方出贷人民币_____元整（_____）利息自借款之日起按月利率百分之三计算。

二、借款期限为_____个月，自借款之日起算，但借款人可提前向甲方还贷。

三、以上资金用途必须用于莲花项目开发，资金由甲方直接汇入项目财务部，由乙方出具借据。

四、以上还款资金来源于莲花_____项目开发资金，由乙方负责资金到位偿还，还款所含本息由项目列支。项目资金优先偿还上述借款。

五、乙方同意以项目开发2号楼的门面作为抵押，待乙方偿还上述本息后，抵押自动解除。

六、本合同一式三份，甲乙双方各持一份，项目部备案一份。合同自甲方向乙方支付贷款之日起生效。

甲方：_____乙方：_____

_____年____月____号_____年____月____号

正规房产抵押借款合同篇四

贷款方： 借款方：

一、借款用途张___从事个体经营，急需一笔资金。

二、借款金额借款方向贷款方借款人民币_____万元。

三、借款利息自支用贷款之日起，按实际支用数计算利息，并计算复利。在合同规定的借款期内，年利为7%。借款方如果不按期归还款，逾期部分加收利率0.5%。

四、借款期限借款方保证从_____年_____月起至_____年_____月止，按本合同规定的利息偿还借款。贷款逾期不还的部分，贷款方有权限期追回贷款。

五、条款变更因国家变更利率，需要变更合同条款时，由双方签订变更合同的文件，作为本合同的组成部分。

六、权利义务贷款方有权监督贷款的使用情况，了解借款方的偿债能力等情况。借款方应如实提供有关的资料。借款方如不按合同规定使用贷款，贷款方有权收回部分贷款，并对违约部分参照银行规定加收罚息。贷款方提前还款的，应按规定减收利息。

七、保证条款

（一）借款方用自有房屋6间做抵押，到期不能归还贷款方的贷款，贷款方有权处理抵押品。借款方到期如数归还贷款的，抵押权消灭。

（二）借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款，不得挪作他用，不得用借款进行违法活动。

(三) 借款方必须按合同规定的期限还本付息。

(四) 借款方有义务接受贷款方的检查、监督贷款的'使用情况，了解借款方的计划执行、经营管理、财务活动、物资库存等情况。

(五) 需要有保证人担保时，保证人履行连带责任后，有向借款方追偿的权利，借款方有义务对保证人进行偿还。

八、合同争议的解决方式本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方友好协商解决，也可由第三人调解。协商或调解不成的，可由任意一方依法向人民法院起诉。

九、本合同未做约定的，按照《民法典》的有关规定执行。本合同一式2份，双方各执1份。

合同签订日期_____

正规房产抵押借款合同篇五

自九十年代中后期开始，我国房产抵押贷款业务经过数年的拓展，也逐步走向了成熟，成为商业银行信贷业务中的重要组成部分。在这里需要题型大家的是房产抵押需要注意的最终的问题就是抵押合同的签订!以下是本站小编今天要跟大家分享的：正规房产抵押借款合同相关范本。具体内容如下，欢迎阅读!

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：

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;特别是在发出发入住通知书(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，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；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

抵押人_____愿将其在建工程作抵押物, 以担保债务按期清偿, 担保的范围为抵押贷款的本息及罚息, 经与抵押权人_____协商, 于_____年____月____日在_____签订本抵押贷款合同。

一、抵押在建工程状况: _____。

1. 坐落位置: _____区_____街路_____胡同_____号。开工许可证_____号。工程设计总面积: _____平方米。

2. 建筑结构: _____。设计层数: _____。用途: _____。

3. 资金来源: _____。计划批准文号: _____。工程总造价: _____元整。

4. 已完成部分: 层数_____。建筑面积_____平方米。评估现值: _____元整。

5. 土地使用权取得方式: _____。使用年限: _____。

6. 土地面积: _____。地区类别: _____。

7. 土地使用性质: _____土地证号: _____。

8. 土地评估现值: _____元整。

9. 在建工程及土地总值：_____元整。

二、抵押人将上述在建工程全部/部分，抵押给抵押权人，并将在建工程有关要件：计划批件、规划许可证、用地许可证，开工许可证、_____交_____保管。

三、抵押权人同意在建工程评估现值_____ %以内提供贷款。贷款总额为：（币种：_____）_____元整。

抵押贷款期限_____个月，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

付款方式：_____

四、抵押人保证将该款项用于_____。抵押人同意按本合同所定之贷款利率（年/月利率）_____ %支付利息。如遇国家调整利率或计息办法，自调整之日起按调整后的规定计息。

五、还款方式：_____。

六、双方商定，抵押在建工程的保险事宜按以下第_____款办理。

1. 由抵押人向保险公司投保。保险费用由抵押人负担，保险凭证交抵押权人保管。在本合同有效期内，当抵押工程因保险事由毁损灭失时，抵押权人为该保险赔偿金及支配人。保险赔偿金如不足清付贷款本息和罚息，抵押权人有权另行追索。（已投保的，填写下列(1)(2)款）

(1) 投保价值：_____元整。

(2) 保险期限：_____个月，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2. 双方再另行约定。

(2) 向房地产市场管理部门提出申请，对抵押工程及土地使用权进行拍卖，拍卖所得价款，按有关规定依次偿还、若不足清偿贷款本息及罚息。抵押权人有权另行追索。若超出所欠贷款本息及罚息，其余部分返还给抵押人。

七、抵押期内，抵押人必须保证该工程的安全、完整，正常施工。其贷款的使用应接受抵押权人的监督、检查。

八、抵押期内，未取得抵押权人书面同意，抵押人不得将该工程转让或以其他方式处置。

九、抵押期内，抵押人必须交纳有关部门对该工程所征收的任何税费，并保障该工程免受扣押或涉及其他法律诉讼。

十、抵押权人未按本合同约定的期限、金额给付贷款的，抵押人有权要求支付违约金或赔偿实际损失。

十一、抵押人不依约履行本合同任何条款，或逾期不能偿还贷款本息的，抵押权人有权采取以下处置方式：

十二、企业法人分立、合并或更名，本合同的权利义务随之转移、变更。

十三、抵押人还清贷款本息及罚息，并同时已全部履行本合同各项条款，抵押关系即告终止。抵押权人应会同抵押人在十日内到房地产市场管理部门办理合同注销手续。

十四、本合同的附件：_____等，构成本合同的整体。完整的合同整体方具有法律效力。本合同一式_____份，抵押双方各执_____份，房地产市场管理部门存档一份。

十五、本合同经房地产市场管理部门登记鉴证方可有效。

十六、特约：_____。

抵押人(盖章)：_____

地址：_____

法定代表人(签名)：_____

经办人(签名)：_____

_____年_____月_____日

抵押权人(盖章)：_____

地址：_____

法定代表人(签名)：_____

经办人(签名)：_____

_____年_____月_____日

鉴(公)证意见：_____

经办人：_____

鉴(公)证机关(章)_____

_____年_____月_____日

(注：除国家另有规定外，鉴(公)证实行自愿原则)

正规房产抵押借款合同篇六

自九十年代中后期开始，我国房产抵押贷款业务经过数年的拓展，也逐步走向了成熟，房产抵押借款合同怎么写呢?以下是本站小编为大家整理的房产抵押借款合同范文，欢迎阅读。

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，利息按

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(出借人\抵押权人):

乙方(借款人):

丙方(抵押人\连带责任保证人):

乙方因购买复合肥原料向甲方借款，丙方愿提供房屋和土地为其抵押担保并自愿担任连带责任保证人，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》规定三方就借款、抵押等相关事宜平等协商一致订立本合同，内容如下:

第一条 借款金额: 人民币肆佰万元整(小写: 人民币400万元整)。

借款用途: 购买复合肥原料。

借款期间: 自本合同生效之日起三个月，期限届满即归还本金及利息。借款利息: 如乙方按期还款，则借款期间按月息2%计算;如乙方不能按期还款，则自借款之日起乙方按月息3%支付利息直至借款全部还清，同时自逾期之日起按日向甲方支付逾期还款金额部分万分之八的违约金。

第二条 丙方愿以其享有土地使用权的位于郴州市沿江路6号和壹舍a栋202(土地使用权证号: 郴国用(20xx)第s00074号;产权证号: 郴房权证苏仙字第711017836号)土地和房屋为乙

方该项借款提供抵押担保，并自愿担任连带责任保证人。

1、抵押物权利凭证：郴国用(20xx)第s00074号；郴房权证苏仙字第711017836号)。

2、抵押期间：自本合同生效之日起至乙方还清全部借款为止。

3、乙方、丙方保证抵押期间未经甲方同意不得将抵押物转让、再抵押或以其它方式处分。

第三条 如乙方不能按期还款，甲方为实现债权而支出的相关费用(包括但不限于律师费)均由乙方承担。同时甲方有权通过司法强制措施拍卖抵押物偿还借款本金、利息、违约金及甲方实现债权的相关费用(包括但不限于律师费)。

第四条 抵押借款合同签订后，应向政府主管机关办理抵押登记，所需费用由乙方负担，办理抵押登记时房管部门提供的合同不是本合同的变更或替代，权利义务以本合同约定为准。

第五条 在履行本合同中发生争议，由三方协商或通过调解解决。协商或调解不成，可以向有管辖权的人民法院起诉。

第六条 本合同一式四份，各方签字盖章生效，三方各执一份，办理抵押登记备案一份。

甲方(签章)： 年 月 日

乙方(签章)：

法定代表人： 年 月 日

丙方(签章)：

法定代表人： 年 月 日

借款人：（以下简称甲方）

贷款人：（以下简称乙方）

借款人因经营需要，向贷款人借款，借款人与贷款人遵照有关法律规定，经协商一致，订立本合同。

第一条 借款金额与利率

本合同项下借款按月计息，同类利率的4倍，日利率=月利率/30)。

第二条 借款期限

借款期限为，

借款人欲延长借款期

第三条 还款

本合同项下借款的还款方式为：按月偿还利息，借款到期，清息还本。借款人部分或全部提前偿付借款，需提前通知贷款人。借款人还清贷款本息后，贷款人应将在公证处的委托书原件交还给借款人。

第四条 抵押担保

1□

2、抵押担保范围：借款本金人民币括但不限于律师费、诉讼费、执行费、拍卖费、公告费、评估费等)。

3、在抵押担保期限内，本合同当事人以外的其他人抵押物的所有权、使用权和本合同项下抵押的优先权提出疑义或产生纠纷，一切责任由借款人和抵押人负责。

第五条 抵押登记

本合同签订后，合同各方当事人须持本抵押借款合同和抵押物权利证书到抵押登记机关办理抵押登记手续。

第六条 抵押人保证及声明

- 1、本人是本合同项下抵押物的完全的、有效的、合法的所有者；该抵押物不存在所有权方面的争议。
- 2、设立本合同的抵押不会受到任何限制。
- 3、本合同项下的抵押物未被依法查封、扣押或监管。
- 4、本合同项下的抵押物如已部分出租或全部出租，保证将设立抵押事宜告知承租人，并将有关出租情况书面告知抵押权人。

第七条 各方的权利和义务

- 1、本合同生效后，未经抵押权人书面同意，抵押人保证不将本合同项下的抵押物再设立任何形式的抵押、质押及出租、转让、馈赠给任何第三方。
- 2、抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，应停止其行为；造成抵押物价值减少时，有义务恢复抵押物的价值，或提供与减少的价值相对的担保。
- 4、抵押期间，抵押人有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损并随时接受贷款人的检查。在抵押权人收到或可能收到来自人任何第三方的侵害时，抵押人应及时通知抵押权人并协助抵押权人免受侵害。
- 5、抵押期间，贷款人有义务妥善保管好抵押物权属证明，在本合同项下的债权得以全部实现后，贷款人应立即解除抵押

登记，返还抵押人的抵押物权属证明。

第八条 违约及其处理

一、借款人或抵押人出现下列任意情况均构成违约：

- 1、借款人不按本合同或补充协议规定按时如数归还借款。
- 2、借款人的财产和抵押人的抵押物被占用、查封、没收、转移、破坏、毁损、弃置、丧失使用功能。
- 3、借款人或抵押人违反本合同的任何条款。
- 4、借款人或抵押人陷入重大不利诉讼或仲裁案件的。

二、发生违约后，贷款人有权对借款人和抵押人采取以下措施：

- 1、有权宣布贷款提前到期，要求借款人一次性清偿全部贷款、利息及产生的一切费用。
- 2、有权以从抵押物拍卖、变卖所得价款中优先受偿，实现抵押权。
- 3、以法律手段追偿贷款。诉讼活动和处理抵押物过程中所引起的一切费用，由借款人和抵押人承担。处理抵押物后仍不足还清贷款的，贷款人有权继续向借款人和抵押人追索。

第九条 费用支付

本合同项下有关的评估、保险、公证(鉴证)、登记、保管等费用由借款人承担。

借款人到期不能偿还本合同项下的借款，借款人和抵押人应承担贷款人实现权利的费用，包括但不限于仲裁费、律师费、

拍卖费、国土局核收的房屋转让税、费。

第十条 合同生效

本合同自合同约定之抵押物办妥抵押登记之日起生效。

第十一条 争议解决

本合同履行过程中发生的争议，由合同各方当事人协商解决，协商不成的，合同任一方均可向 人民法院提起诉讼。

第十二条 其他

抵押权人无需征求借款人和抵押人同意，可将抵押权人在本合约项下的权益转让他人；但抵押人和借款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；借款人抵押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。

第十三条 附则

- 1、本合同项下的借据、借款出账凭证及经各方确认的借款申请书等相关文件、资料为本合同不可分割的组成部分，具同等法律效力。
- 2、本合同未约定或约定不明之处，双方可另行签署补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。
- 3、本合同正本一式三份，借款人、抵押人、贷款人各执一份，均具有同等法律效力。

正规房产抵押借款合同篇七

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0%的违约金。如到期后5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。