

# 2023年房产合同抵押借款有效吗(实用11篇)

婚前协议可以在结婚前、婚姻存续期间或离婚前达成，并在产生争议时作为证据进行维权。以下是一些和解协议谈判中常见的问题和解决方法，希望对大家有所帮助有所启发。

## 房产合同抵押借款有效吗篇一

抵押权人：

抵押人：

合同号：

房产抵押借款合同

抵押权人(贷款人)：

(以下称甲方)

身份证号码： 电话：

地址：

抵押人(借款人)： (以下称乙方)

身份证号码： 电话：

住址：

甲、乙双方经协商一致，就乙方以其自有房产作为抵押物，向甲方抵押借款事宜，根据《物

权法》、《担保法》规定，自愿签订如下合同，以示共同遵守。

## 第一条 抵押物：

- 1、乙方因资金周转需要，自愿将坐落在（房屋所有权证号：号，建筑面积：平方米）自有房产作为抵押物，向甲方申请抵押借款。
- 2、用以抵押借款的抵押物包含房产所有的不可拆除的水、电、气等全部设备、设施和全部装修、装潢。
- 3、抵押权的效力及于抵押物及其从物，从权利，附着物，符合物，附加物，孳息及代位物。

## 第二条 抵押物评估价值：

抵押物议定价值为人民币（大写）元整。

## 第三条 抵押借款金额、期限、费利率

- 1、根据乙方的实际申请，经甲方审核确定，向乙方发放借款人民币元整，（大写元整），由甲方于本合同生效之日起48小时内以现金、支票或转账的方式予以支付。
- 2、借款期限：甲乙双方确定，借款期限为自本合同生效之日起06个月。乙方应于借款期限届满之日清偿全部借款本金。
- 3、抵押期限：自本合同生效之日起，至本合同项下所担保债务本息清偿为止。
- 4、费利率：甲乙双方确定，本合同项下的利率为2%每月，乙方逾期还款时，除补交逾期天数的利息外，还需按央行规定的罚息标准（0.05%）交纳罚息。

#### 第四条 抵押担保范围

甲乙双方确定，抵押担保范围是：借款本金，借款利息，逾期的借款利息和有关费用，罚息、违约金，赔偿金，以及甲方为实现债权和抵押权发生的费用。实现债权和抵押权的费用包括但不限于催收费用，诉讼费（或仲裁费），抵押物处置费，拍卖费，过户费，保全费，公告费，公证费，执行费，律师费，差旅费及其他费用。

#### 第五条 抵押担保的连续性

本合同项下的担保义务具有连续性，抵押权不因乙方的任何变化而受影响。乙方是自然人的（包括但不限于其继承人、受赠人），不受乙方发生人身或财产重大事故（如死亡、宣告死亡、失踪、宣告失踪、丧失民事行为能力、自然灾害等）的影响。

#### 第六条 提前还款、续期

1、乙方可提前还款，甲方应当允许，利率仍按原合同规定结算。

2、如乙方不能按期还款，赎回抵押物，则必须在抵押期限届满后五日内向甲方申请续期，经甲方同意后，方可办理续期手续。办理续期手续时，乙方应付清前期利息。否则，甲方有权不予续期。

3、乙方拒不还款又不续期的，甲方有权采取包括自行委托拍卖、变卖、折价等方式处置乙

方抵押的抵押物，用于偿还抵押借款本息、利息、罚息以及实现债权等抵押担保范围内的一切费用。如有不足，不足部分甲方有权继续向乙方追偿，如有剩余，剩余部分甲方应当退还乙方。乙方同意甲方上述任意处置，并自愿协助或承担

办理过户手续。

## 第七条 甲乙双方的权利义务

### （一）甲方的权利和义务

1、甲方应按约定向乙方足额支付抵押借款。

2、甲方应妥善保管乙方交付的抵押物的契据证件，不得遗失、损毁（自然灾害等不可抗力除外），否则，补办手续的费用由甲方承担。在乙方到期还清借款本金、利息后，甲方应将抵押的契据证件交还乙方。

3、甲方应积极与乙方沟通，共同办理抵押物的抵押登记手续、公证手续、后续的解除抵押手续；乙方拒不还款又不续期的，甲方负责抵押物的委托拍卖、变卖手续。

4、甲方有权要求乙方按时还款，交纳利息和其他各项费用。

5、下列任一情况出现时，乙方自愿放弃诉讼和抗辩权，并在此不可撤销授权委托甲方有权直接自行委托拍卖抵押物，行使抵押权。

（1）乙方未按时清偿借款、利息或其他费用；

（2）乙方因丧失民事行为能力、被宣告失踪、死亡而无继承人履行合同的；

（3）乙方被宣告破产、解散、撤销或涉嫌违法犯罪行为；

（4）乙方发生其它足以（包括不可抗力）影响其偿还借款及各项费用能力的事件。

甲方行使上述抵押权，无需征得乙方的同意，乙方亦不得有任何异议；

6. 甲方同时保留通过追偿乙方抵押物以外的其它财产和财产权利以实现债权的权利。

## （二）乙方的权利和义务

1、乙方有权按约定取得借款。

2、乙方有义务在本合同规定时间内主动还本付息。

3、抵押借款期内，乙方有义务妥善保管抵押物，在抵押借款期内负有维修、保养，保证抵押物完好无损的责任，确保抵押物价值不会减小，并按规定缴交有关税款及费用。

4、乙方应在本合同签订生效后的二十四小时内，将与抵押物有关的房地产证、纳税证明及其他契据证件交给甲方保管，并保证所提供契据证件的真实性、合法性。乙方同时保证在办理抵押借款前及抵押借款期间不得将抵押物作为标的予以出售、转让、抵押、赠与或以其他形式交易处置（除非获得甲方书面同意），承诺抵押物不被查封、扣押或被采取其他强制措施，否则，由此造成一切经济损失由乙方独自承担。

5、本合同如因不可抗力必须作一定修改补充的，乙方保证任何改变将不会免除或减少乙方在本合同中所承担的责任义务，不影响或侵犯甲方的合同权益。

6、乙方承诺：除抵押物外，乙方另有可供居住房产一套。乙方及其合法共有人无能力履约偿还到期借款时，乙方自愿在合同超期十日内搬出居住，并无条件向甲方提供有效的房产权交易过户手续，房屋处理金额不足以偿还甲方本金、利息时，所造成的甲方经济损失由乙方无条件承担。

7、本合同及其各项条款在有效期内对乙方及其继承人、受赠人、合法共有人具有同等法律效力和约束力。

## 第八条 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种类为该抵押

物购买保险。投保金额不得少于重新购置该抵押物的全部金额。保险的赔偿范围应包括该抵押物遭受自然灾害及其他意外事故所导致的破坏、损毁；抵押期限内，乙方不得以任何理由中断或撤销上述保险，否则，乙方须无条件赔偿甲方因此所受的一切损失。如乙方不履行还款的义务，则应继续购买保险，直至借款合同项下贷款本息全部还清为止。

2、乙方须在保险手续办理完毕五日内，将保险单正本交由甲方保管。保险单的第一受益人须为甲方，保险单不得附有任何损害或影响甲方权益的限制条件，或任何不负责赔偿的条款。

3、乙方不可撤销的授权委托甲方为其上述保险事项的代表人接受或支配保险赔偿金，将保险赔偿金用于修缮该抵押物的损坏部分或清偿本合同项下乙方所欠甲方的所有款项。

4、乙方如违反上述保险条款，甲方可依照本合同之保险条款的规定，代表购买保险，所有费用均由乙方支付。

5、抵押期间，该抵押物发生保险责任以外的损毁，乙方应在十五天内就受损毁部分及时提供新的担保，并办理相应的手续。

## 第九条 抵押物的归还

本合同履行完毕，乙方还清借款本金、利息及其他应付费用后，甲乙双方抵押借款关系即告终止。甲、乙双方应于本合同终止之日起30天内向原登记机关办理抵押注销登记，甲方同时应将将与抵押物有关的契据证件返还给乙方。

## 第十条 争议的解决方式:

甲、乙双方在执行本合同的过程中发生争议, 双方应以实事求是的友好态度、切实可行的方法协商解决, 协商不成, 提交合同签订地的深圳市宝安区人民法院判决, 法院判决为终局判决, 对双方均有约束力。

## 第十一条 合同生效及其他

1、本合同未尽事宜由双方协商处理。本合同的补充协议、附表、授权委托书、房产抵押承诺书等是不可分割的部分, 与本合同具有同等的法律效力。本合同在双方办理完毕完整的抵押手续(抵押登记)后生效。

2、本合同项下有关的评估、登记、保险、公正、证明、保管等费用由乙方承担。

3、本合同一式三份, 甲、乙双方及房屋抵押登记机关各执一份, 具有同等效力。

4、本合同条款所使用的文字, 用手填写和印刷品具有同等效力。

5、其他约定事项:

## 房产合同抵押借款有效吗篇二

抵 押 人: (以下简称为甲方) 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(以下称主合同)的履行, 抵押人自愿以其有权处分的'房地产作抵押。抵押权人经实地勘验, 在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上, 同意接受甲方的房地产抵押。双方本着平等、

自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，以便共同遵守。

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。

第一条 甲方用作抵押的房地产座落于：，其房屋建筑面积□\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>□占地面积□\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>□房产证号：

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\_\_\_\_\_。

第四条 甲方保证上述房地产权属清楚。若发生产权纠纷或债权债务，概由甲方自行负责，并承担民事责任；由此给乙方造成了经济损失，由甲方一次性给付乙方经济赔偿金元，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。

第十二条 抵押期满，如债务人不能偿还债务本金及利息，又未能同乙方达成延期协议的，乙方有权自行处分该抵押房地产，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

合同号：

抵 押 人(甲方)： 身份证号： 抵押权人(乙方)： 身份证号：

甲乙双方为保证各方合法权益，本着诚实信用，互惠互利原则，经协商一致，就甲方向乙方借款一事特签订本房屋抵押合同以作担保，具体内容如下：

第一条抵押财产：甲方所有的位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号的一处房产。其房屋建筑面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>□产权证号：\_\_\_\_\_，土地使用权证号：\_\_\_\_\_。

第二条 抵押担保范围：本合同担保范围限于主合同项下甲方向乙方借款总额人民币 元。

第三条抵押房产的保管方式和保管责任如下：

抵押房屋由甲方自行保管并使用，甲方应保证在乙方偿还借款前抵押房屋完好（不可抗力因素外），不得出售、租借、

损坏等。

## 房产合同抵押借款有效吗篇三

抵押权人：

抵押人：

合同号：

房产抵押借款合同

抵押权人(贷款人)：

(以下称甲方)

身份证号码： 电话：

地址：

抵押人(借款人)： (以下称乙方)

身份证号码： 电话：

住址：

权法》、《担保法》规定，自愿签订如下合同，以示共同遵守。

第一条抵押物：

1、乙方因资金周转需要，自愿将坐落在(房屋所有权证号：号，建筑面积：平方米)自有房产作为抵押物，向甲方申请抵押借款。

2、用以抵押借款的抵押物包含房产所有的不可拆除的水、电、气等全部设备、设施和全部装修、装潢。

3、抵押权的效力及于抵押物及其从物，从权利，附着物，符合物，附加物，孳息及代位物。

## 第二条抵押物评估价值：

抵押物议定价值为人民币（大写）元整。

## 第三条抵押借款金额、期限、费利率

1、根据乙方的实际申请，经甲方审核确定，向乙方发放借款人民币元整，（大写元整），由甲方于本合同生效之日起48小时内以现金、支票或转账的方式予以支付。

2、借款期限：甲乙双方确定，借款期限为自本合同生效之日起06个月。乙方应于借款期限届满之日清偿全部借款本息。

3、抵押期限：自本合同生效之日起，至本合同项下所担保债务本息清偿为止。

4、费利率：甲乙双方确定，本合同项下的利率为2%每月，乙方逾期还款时，除补交逾期天数的利息外，还需按央行规定的罚息标准（0.05%）交纳罚息。

## 第四条抵押担保范围

甲乙双方确定，抵押担保范围是：借款本金，借款利息，逾期的借款利息和有关费用，罚息、违约金，赔偿金，以及甲方为实现债权和抵押权发生的费用。实现债权和抵押权的费用包括但不限于催收费用，诉讼费（或仲裁费），抵押物处置费，拍卖费，过户费，保全费，公告费，公证费，执行费，律师费，差旅费及其他费用。

## 第五条抵押担保的连续性

本合同项下的担保义务具有连续性，抵押权不因乙方的任何变化而受影响。乙方是自然人的（包括但不限于其继承人、受赠人），不受乙方发生人身或财产重大事故（如死亡、宣告死亡、失踪、宣告失踪、丧失民事行为能力、自然灾害等）的影响。

## 第六条提前还款、续期

1、乙方可提前还款，甲方应当允许，利率仍按原合同规定结算。

2、如乙方不能按期还款，赎回抵押物，则必须在抵押期限届满后五日内向甲方申请续期，经甲方同意后，方可办理续期手续。办理续期手续时，乙方应付清前期利息。否则，甲方有权不予续期。

方抵押的抵押物，用于偿还抵押借款本息、利息、罚息以及实现债权等抵押担保范围内的一切费用。如有不足，不足部分甲方有权继续向乙方追偿，如有剩余，剩余部分甲方应当退还乙方。乙方同意甲方上述任意处置，并自愿协助或承担办理过户手续。

## 第七条甲乙双方的权利义务

### （一）甲方的权利和义务

1、甲方应按约定向乙方足额支付抵押借款。

2、甲方应妥善保管乙方交付的抵押物的契据证件，不得遗失、损毁（自然灾害等不可抗力除外），否则，补办手续的费用由甲方承担。在乙方到期还清借款本金、利息后，甲方应将抵押的契据证件交还乙方。

3、甲方应积极与乙方沟通，共同办理抵押物的抵押登记手续、公证手续、后续的解除抵押手续；乙方拒不还款又不续期的，甲方负责抵押物的委托拍卖、变卖手续。

4、甲方有权要求乙方按约还款，交纳利息和其他各项费用。

5、下列任一情况出现时，乙方自愿放弃诉讼和抗辩权，并在此不可撤销授权委托甲方有权直接自行委托拍卖抵押物，行使抵押权。

(1) 乙方未按时清偿借款、利息或其他费用；

(2) 乙方因丧失民事行为能力、被宣告失踪、死亡而无继承人履行合同的；

(3) 乙方被宣告破产、解散、撤销或涉嫌违法犯罪行为；

(4) 乙方发生其它足以（包括不可抗力）影响其偿还借款及各项费用能力的事件。

甲方行使上述抵押权，无需征得乙方的同意，乙方亦不得有任何异议；

6. 甲方同时保留通过追偿乙方抵押物以外的其它财产和财产权利以实现债权的权利。

## （二）乙方的权利和义务

1、乙方有权按约定取得借款。

2、乙方有义务在本合同规定时间内主动还本付息。

3、抵押借款期内，乙方有义务妥善保管抵押物，在抵押借款期内负有维修、保养，保证抵押物完好无损的责任，确保抵押物价值不会减小，并按规定缴交有关税款及费用。

4、乙方应在本合同签订生效后的二十四小时内，将与抵押物有关的房地产证、纳税证明及其他契据证件交给甲方保管，并保证所提供契据证件的真实性、合法性。乙方同时保证在办理抵押借款前及抵押借款期间不得将抵押物作为标的予以出售、转让、抵押、赠与或以其他形式交易处置（除非获得甲方书面同意），承诺抵押物不被查封、扣押或被采取其他强制措施，否则，由此造成一切经济损失由乙方独自承担。

5、本合同如因不可抗力必须作一定修改补充的，乙方保证任何改变将不会免除或减少乙方在本合同中所承担的责任义务，不影响或侵犯甲方的合同权益。

6、乙方承诺：除抵押物外，乙方另有可供居住房产一套。乙方及其合法共有人无能力履约偿还到期借款时，乙方自愿在合同超期十日内搬出居住，并无条件向甲方提供有效的房产权交易过户手续，房屋处理金额不足以偿还甲方本金、利息时，所造成的甲方经济损失由乙方无条件承担。

7、本合同及其各项条款在有效期内对乙方及其继承人、受赠人、合法共有人具有同等法律效力和约束力。

## 第八条抵押物的保险

物购买保险。投保金额不得少于重新购置该抵押物的全部金额。保险的赔偿范围应包括该抵押物遭受自然灾害及其他意外事故所导致的破坏、损毁；抵押期限内，乙方不得以任何理由中断或撤销上述保险，否则，乙方须无条件赔偿甲方因此所受的一切损失。如乙方不履行还款的义务，则应继续购买保险，直至借款合同项下贷款本息全部还清为止。

2、乙方须在保险手续办理完毕五日内，将保险单正本交由甲方保管。保险单的第一受益人须为甲方，保险单不得附有任何损害或影响甲方权益的限制条件，或任何不负责赔偿的条款。

3、乙方不可撤销的授权委托甲方为其上述保险事项的代表人接受或支配保险赔偿金，将保险赔偿金用于修缮该抵押物的损坏部分或清偿本合同项下乙方所欠甲方的所有款项。

4、乙方如违反上述保险条款，甲方可依照本合同之保险条款的规定，代表购买保险，所有费用均由乙方支付。

5、抵押期间，该抵押物发生保险责任以外的损毁，乙方应在十五天内就受损毁部分及时提供新的担保，并办理相应的手续。

## 第九条抵押物的归还

本合同履行完毕，乙方还清借款本金、利息及其他应付费用后，甲乙双方抵押借款关系即告终止。甲、乙双方应于本合同终止之日起30天内向原登记机关办理抵押注销登记，甲方同时应将与抵押物有关的契据证件返还给乙方。

## 第十条争议的解决方式：

甲、乙双方在执行本合同的过程中发生争议，双方应以实事求是的友好态度、切实可行的方法协商解决，协商不成，提交合同签订地的深圳市宝安区人民法院判决，法院判决为终局判决，对双方均有约束力。

## 第十一条合同生效及其他

1、本合同未尽事宜由双方协商处理。本合同的补充协议、附表、授权委托书、房产抵押承诺书等是不可分割的部分，与本合同具有同等的法律效力。本合同在双方办理完毕完整的抵押手续(抵押登记)后生效。

2、本合同项下有关的评估、登记、保险、公正、证明、保管等费用由乙方承担。

3、本合同一式三份，甲、乙双方及房屋抵押登记机关各执一份，具有同等效力。

4、本合同条款所使用的文字，用手填写和印刷品具有同等效力。

5、其他约定事项：

## 房产合同抵押借款有效吗篇四

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)：\_\_\_\_\_

## 房产合同抵押借款有效吗篇五

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，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，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，具有同等法律效力。
- 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。

## 房产合同抵押借款有效吗篇六

借款人：(以下简称甲方)

贷款人：(以下简称乙方)

担保人：

贷款人和借款人就借款人以房产证为抵押向贷款人申请人民币贷款一事共同协商，签订合同如下：

### 第一条定义

1、房产证

2、抵押：借款人将房产证抵押给贷款人，作为借款合同还款的保证。

### 第二条贷款金额和用途

1、本合同的贷款金额为元整(小写：元)。

2、本合同贷款限于借款人正常生产经营所需流动资金。

### 第三条期限

本合同的贷款期限为从合同签订日年月日至年月日。

### 第四条利息与费用

- 1、本合同的贷款利率为月利率5%。
- 2、贷款从提款日起息，利息以每月30天为基础，根据实际占用的天数计算。
- 3、贷款的结息日为贷款到期日。

### 第五条房产证的抵押

本合同签订之日起借款人将房产证正本抵押给贷款人，并由贷款人保管。

### 第六条陈述与保证

借款人在此作如下陈述与保证：

- 1、借款人是从事商务经营活动和有民事行为能力的经济法人，按中华人民共和国法律登记、注册，具有执行、履行所有民事行为的能力。
- 2、本合同的制定、签署、执行符合借款人所在地的法律、法规、条令、制度，借款人已办妥所有签署本合同的合法有效的手续。
- 3、按时支付利息和归还贷款。
- 4、保证按第二条第2条款规定的用途使用贷款。

### 第七条违约

下列事件属于违约：

- 1、借款人擅自改变贷款用途，挪用贷款。
- 2、借款人发生或将要发生解体、重组或破产。
- 3、借款人违反本合同其他条款。

#### 第八条违约的处理

1、在上述一项或数项违约事件发生后，借款人必须在收到贷款人发出的违约通知后的7天内采取积极有效的措施，消除和弥补因借款人违约所造成或可能造成的损失。

2、在这种情况下，贷款人有权采取以下部分或全部措施：

(1)对违约金额处以5%的罚息。

(2)采取任何其他足以维护贷款人在本合同项下权益的措施。

上述措施的采取并不影响贷款人在本合同项下的任何权利。

#### 第九条其他

1、本合同在贷款人和借款人签字盖章后生效，有效期至借款人在本合同项下全部债务清偿后止。

2、本合同受中华人民共和国法律管辖。

3、本合同正本一式两份，签约双方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

## 房产合同抵押借款有效吗篇七

甲方（出借人、抵押权人）：

身份证号码：

乙方（借款人、抵押人）：

身份证号码：

抵押物财产共有人：

身份证号码：

甲、乙双方经充分协商，根据有关法律、法规，在自愿、平等的基础上，明确责任，恪守信用，订立本合同，一致达成如下条款：

第一条：借款金额为人民币（大写）壹拾万圆整；（小写）100000、00元。

第二条：借款期限为叁年。自乙方收到借款出具借条给甲方之日起计算，截止日期按借款期限类推。

第三条：借款用途：乙方用于生产经营，不能进行非法活动，否则乙方承担一切法律责任。

第四条：借款利率为1、5%每月，每月前5天支付。

第五条：甲方将全部借款金额按照借款人要求分二批发放借款：第一批借款贰万元，甲方已于二〇一五年五月十二日通过建行atm机转账发放给了乙方；第二批借款捌万元，等甲方建行车贷款下来后一次性发放给乙方。借款利息自乙方收到借款出具拾万元统一借条给甲方之日起计息。

第六条：乙方自愿用下面所述房屋壹套作为抵押，并自愿承担相应的法律责任。

乙方用作抵押的房地产座落于：；建筑面积：\_\_\_\_\_；占地面积：\_\_\_\_\_；房产证号：\_\_\_\_\_；土地使用权号：\_\_\_\_\_。

抵押人承诺本抵押物无其他所有权利瑕疵。乙方将房屋抵押给甲方时，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。

第七条：抵押担保范围为本合同项下的借款本金、利息、逾期的'违约金和实现债权、抵押权的费用。

第八条：甲、乙双方应在本合同签订后，乙方配合甲方到房管部门办理抵押登记手续，并将他项权利证书及抵押登记证明交于甲方保管，如需交纳房产税等相关费用由乙方承担。

第九条：抵押人在抵押物抵押期间，如要行使抵押物的处分权和其他权利，应征得抵押权人的书面同意，并按有关法律法规办理。

第十条：借款人如期履行合同，付清本合同约定的本息及其他费用后，本合同即告终止。本合同项下债权债务结清后甲方配合乙方到房管部门办理抵押注销登记手续，并将抵押物所有权凭证退还抵押人。

第十一条：乙方如借款期到，未能按期归还借款或未能按时付息，则应承担合同总金额20%的违约金作为补偿；借款期未到期前，在乙方按时付息的前提下，甲方不得要求乙方提前还款，否则应承担合同总金额20%的违约金作为补偿。

第十二条：本合同履行中发生纠纷，双方应协商解决；协商不成的，向合同签订地法院提起诉讼。

第十三条：本合同一式份，双方当事人各持一份，房管部门一份，均具有同等效力。

（以下无正文）

甲方（签字）：

乙方（签字）：

年月日

年月日

合同签订地：

## 房产合同抵押借款有效吗篇八

甲方（出借人、抵押权人）：

身份证编号：

乙方（借款人、抵押人）：

身份证编号：

抵押物财产共有人：

身份证编号：

甲乙双方经充分协商，根据有关法律、法规，在自愿、平等的基础上，明确责任，恪守信用，订立本合同，一致达成如下合同条款：

第一条：借款金额为人民币（大写）元整；（小写）元。

第二条：借款期限为。自乙方收到借款出具借条给甲方之日起计算，截止日期按借款期限类推。

第三条：借款用途：不能进行非法活动，否则承担一切法律责任。

第四条：借款利率为每月。

第五条：甲方将全部借款金额按照借款人要求分批或一次性发放借款。借款利息自乙方收到借款出具借条给甲方之日起计算，借款利息按实际用款金额和用款天数结算，利随本清。

第六条：乙方自愿用位于下面所诉房屋套作为抵押向甲方，并自愿承担相应的法律责任。抵押物详细情况如下：

坐落：；产权证号：；产权人：；产权类别；

建筑面积：；结构：抵押人承诺本抵押物无其他所有权利瑕疵。

第八条：抵押担保范围为本合同项下的借款本金、利息、逾期的违约金和实现债权、抵押权的费用。

第九条：甲乙双方应在本合同签订后，本合同经公证后乙方配合甲方到房管部门办理抵押登记手续，并将他项权利证书及抵押登记证明交于甲方保管，如需交纳房产税等相关费用由乙方承担。

第十条：抵押人在抵押物抵押期间，如要行使抵押物的处分权和其他权利，应按有关法律法规办理。

第十一条：借款人如期履行合同，付清本合同约定的.本息及其他费用后，本合同即告终止。本合同项下债权债务结清后甲方配合乙方到房管部门办理抵押注销登记手续，并将抵押

物所有权凭证退还抵押人。

第十二条：乙方如借款期到，未能按期归还借款或未能按时付息，则应承担合同总金额20%的违约金作为补偿；借款期未到期前，在乙方按时付息的前提下，甲方不得要求乙方提前还款，否则应承担合同总金额20%的违约金作为补偿。

第十三条：本合同履行中发生纠纷，合同各方应协商解决协商不成，有权向人民法院提起诉讼。

四十四条：补充条款：

第十五条：本合同一式份，各方当事人各持份，公证处、房管部门各一份，均具有同等效力。

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

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 房产合同抵押借款有效吗篇九

身份证编号：\_\_\_\_\_

乙方(借款人、抵押人)：\_\_\_\_\_

身份证编号：\_\_\_\_\_

抵押物财产共有人：\_\_\_\_\_

身份证编号：\_\_\_\_\_

甲乙双方经充分协商，根据有关法律、法规，在自愿、平等的基础上，明确责任，恪守信用，订立本合同，一致达成如下合同条款：

第一条：借款金额为人民币(大写)元整；(小写)元。

第二条：借款期限为。自乙方收到借款出具借条给甲方之日起计算，截止日期按借款期限类推。

第三条：借款用途：不能进行非法活动，否则承担一切法律责任。

第四条：借款利率为每月。

第五条：甲方将全部借款金额按照借款人要求分批或一次性发放借款。借款利息自乙方收到借款出具借条给甲方之日起计算，借款利息按实际用款金额和用款天数结算，利随本清。

第六条：乙方自愿用位于下面所诉房屋套作为抵押向甲方，并自愿承担相应的法律责任。抵押物详细情况如下：

坐落：；产权证号：；

产权人：；

产权类别；

建筑面积：；结构：

抵押人承诺本抵押物无其他所有权利瑕疵。

第八条：抵押担保范围为本合同项下的借款本金、利息、逾期的违

约金和实现债权、抵押权的费用。

第九条：甲乙双方应在本合同签订后，本合同经公证后乙方配合甲方到房管部门办理抵押登记手续，并将他项权利证书及抵押登记证明交于甲方保管，如需交纳房产税等相关费用由乙方承担。

第十条：抵押人在抵押物抵押期间，如要行使抵押物的处分权和其他权利，应按有关法律法规办理。

第十一条：借款人如期履行合同，付清本合同约定的本息及其他费用后，本合同即告终止。本合同项下债权债务结清后甲方配合乙方到房管部门办理抵押注销登记手续，并将抵押物所有权凭证退还抵押人。

第十二条：乙方如借款到期，未能按期归还借款或未能按时付息，则应承担合同总金额20%的违约金作为补偿；借款期未到期前，在乙方按时付息的前提下，甲方不得要求乙方提前还款，否则应承担合同总金额20%的违约金作为补偿。

第十三条：本合同履行中发生纠纷，合同各方应协商解决协商不成，有权向人民法院提起诉讼。

四十四条：补充条款：

第十五条：本合同一式份，各方当事人各持份，公证处、房管部门各一份，均具有同等效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签

字): \_\_\_\_\_

## 房产合同抵押借款有效吗篇十

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小写)，实际借款的金额、期限等内容以借款借据为准。

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、抵押人在本合同生效之日前将抵押物权属证明文件原件交给贷款人，抵押期间该抵押物权属文件原件由贷款人代为保

管。

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。

3、因国家建设需要征用本合同项下的抵押物时，抵押人应当以所获得的征用补偿提前清偿所担保主债权或向双方约定的第三人提存。

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

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。

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。

4、借款人或抵押人因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣压或已设定抵押权等情况或其他影响还应就不足部分予以赔偿。

## 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。

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\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 房产合同抵押借款有效吗篇十一

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小写），实际借款的金额、期限等内容以借款借据为准。

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、抵押人在本合同生效之日前将抵押物权属证明文件原件交给贷款人，抵押期间该抵押物权属文件原件由贷款人代为保管。
- 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。

3、因国家建设需要征用本合同项下的抵押物时，抵押人应当以所获得的征用补偿提前清偿所担保主债权或向双方约定的第三人提存。

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，具有同等法律效力。
- 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。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_乙方（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_